

Januar 2026

Duett im Grünen

Eigentumswohnungen in Steffisburg

Heim & Gut AG

Steffisburg, Flühli

Ein Ort, so ruhig wie auf dem Land und trotzdem sehr nahe beim Dorf und bei der Stadt. Hier lässt es sich mit einer hohen Lebensqualität im Einklang mit der Umgebung wohnen. Die beiden in die Landschaft eingebetteten Mehrfamilienhäuser bieten hochwertiges Eigentum für Menschen aller Altersklassen. Sie geniessen die Ruhe am Rande der Landwirtschaft und die Nähe zur Natur und fühlt sich trotzdem in das Dorf- und Stadtleben sowie die Gesellschaft integriert.

Auf einer der letzten Bauparzellen im Flühli entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser, die durch das renommierte Architekturbüro brügger architekten ag aus Thun entworfen, gestaltet und geplant wurden. Ein idealer Ort für kleinere und grössere Wohnungen mit Garten und einer Umgebung zum Verweilen, Geniessen und Wohlfühlen.

Unterschiedliche Wohnungstypen und Attikas ermöglichen unterschiedlichen Anspruchsgruppen die Realisation ihrer persönlichen Traumwohnung. Dank des Verkaufs der Eigentumswohnungen im Baurecht, können Sie viel Wohnraum zu einem attraktiven Preis erwerben.

INHALT

Lage	4
Duett im Grünen	12
Situation Mehrfamilienhäuser A und B	14
Umgebung Wohnen	18
Haus A	24
Haus B	42
Einstellhalle, Untergeschoss	60
Baubeschrieb	64
Baurecht	69
Wegleitung Kauf	70
Kontakt	71

Impressum

Heim & Gut AG, 3612 Steffisburg

Herausgeber: Heim & Gut AG
Bauprojekt und Pläne: brügger architekten ag
Fotos: Luc Stähli
Visualisierungen: DesignRaum gmbh
Druck: pdf

Projektverbindlichkeit:
Abweichungen gegenüber dieser Dokumentation (inkl. Visualisierungen) bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich. Ein Verkauf in der Zwischenzeit bleibt vorbehalten.

LAGE

Die grosszügigen 2.5- bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen entstehen im beliebten Flühli-Quartier in Steffisburg, direkt an der unverbaubaren Landwirtschaftszone. Die sonnige und sehr ruhige Lage sowie die Nähe zum Dorfzentrum und zum Naherholungsgebiet am Hartlisberg machen diesen Standort besonders attraktiv. Das Flühli-Quartier ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erschlossen, liegt nur wenige Fahrminuten vom Autobahnanschluss Thun-Nord entfernt und zeichnet sich durch ein nahes Kindergarten- und Schulangebot aus. Die Mischung aus naturnaher Umgebung und urbaner Nähe sorgt für eine attraktive Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Steffisburg zählt rund 16'500 Einwohner und bildet zusammen mit Thun das Herz der Wirtschafts- und Tourismusregion am Thunersee. Neben einem aktiven Vereinsleben und einem vielfältigen regionalen Kulturangebot ist Steffisburg ein idealer Ausgangsort für Freizeitaktivitäten und Wintersport im ganzen Berner Oberland. Dank hervorragender Zugverbindungen erreicht man Visp im Wallis und unsere Hauptstadt Bern in nur 25 Reiseminuten.





Landwirtschaftszone

Grundstück





Duett im Grünen

Projektbeschreibung

Die beiden Wohnhäuser «Duett im Grünen» werden im Baurecht erstellt. Die Familie Stähli als Grundstückeigentümerin wohnt und lebt mit zwei Generationen direkt in der Nachbarschaft. Das Projekt «Duett im Grünen» umfasst je 8 Eigentumswohnungen im Baurecht in zwei nach der Sonne ausgerichteten Mehrfamilienhäusern mit viel Cachet. Die Mehrfamilienhäuser sind über eine gemeinsame Einstellhalle im Untergeschoss miteinander verbunden. Die Grundform der Mehrfamilienhäuser ist ein konisches Viereck, bei dem die Ecken ausgeschnitten wurden. Die verschiedenen Gebäudefluchten reagieren auf die unterschiedlichen Gebäudeausrichtungen im Quartier sowie auf die Ausrichtung des angrenzenden Einfamilienhauses. Nordseitig sind die Gebäude bewusst schmal gehalten, südseitig öffnen sich die Wohnräume über Eck auf breiter Front. Das architektonische Konzept soll die Horizontalität und Leichtigkeit betonen. Auf Höhe der Attikaterasse wird ein umlaufendes Band als gestalterisches Element vorgesehen. Die Leichtigkeit erhalten die Gebäude durch die aufgelösten Ecken und die Balkone.

Jedes Gebäude verfügt im Untergeschoss über einen Technikraum. Das Heizkonzept sieht eine Luft-Wasser Wärmepumpe vor und auf den Flachdächern werden PV-Anlagen geplant. Die Überbauung wird nach dem kantonalen Energiegesetz und erfüllt neuste und höchste energetische Standards.

Vorteil Baurecht

Die Baurechtgeberin stellt das Land für mindestens 100 Jahre mit Baurechtsvertrag zur Verfügung. Die Wohnungen werden dadurch deutlich preiswerter, da der jeweilige Landanteil nicht mitgekauft werden muss.

Der jährlich zu zahlende Baurechtszins wird für jede Wohnung separat ausgewiesen. Interessierte finden diesen auf der Preis- und Reservationsliste. Der Kauf im Baurecht eignet sich grundsätzlich für alle Interessenten. Nähere Angaben zum Kauf im Baurecht finden Sie auf Seite 69 der Verkaufsdokumentation.

Die Wohnräume

Die hellen 2.5- 5.5 Zimmer Eigentumswohnungen sind für ein breites Publikum bestimmt. Alle Einheiten sind über ein innenliegendes Treppenhaus mit Lift erschlossen. Die Wohnungen zeichnen sich durch einen grosszügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche aus. Die grösstenteils nach Süden vorgelagerten Terrassen im Erdgeschoss und die leicht eingezogenen, windgeschützten Balkone in den Obergeschossen laden zum Verweilen im Freien ein und bieten einen freien Blick in den umliegenden Garten oder in Richtung Zulgtal. Alle Zimmer sind gut möblierbar; praktische Einbauschränke und Reduits bieten zusätzlichen Stauraum. Jede Wohneinheit ist mit einem eigenen Waschturm ausgestattet. Grosszügige Fensterfronten nach Süden bringen viel natürliches Licht in Ihr neues Zuhause. Hochwertig ausgesuchte Materialien verleihen den Wohnungen einen edlen Look. Die vier ruhigen Attikawohnungen mit umlaufenden Terrassen bieten eine besonders schöne Aussicht und spannungsvolle Wohnräume mit viel Charme.

Bei der Innengestaltung stehen Ihnen verschiedene Optionen zur Auswahl. Gerne beraten wir Sie und gestalten mit Ihnen Ihre unverwechselbaren vier Wände zu Ihrem individuellen Zuhause.

Situation MFH A & B

Das während zwei Jahren sorgfältig entwickelte Projekt «Duett im Grünen» liegt im ruhigen Flühliquartier in Steffisburg, auf 630m ü. M. und direkt angrenzend an die Landwirtschaftszone. Die zwei Mehrfamilienhäuser schliessen im Osten der Parzelle praktisch direkt an die Landwirtschaftszone an. Beide Mehrfamilienhäuser besitzen die selben Grundrisse, sind zweigeschossig und mit zwei zurückversetzten Attikawohnungen gebaut. Auf der Südseite warten schöne Grünräume, der Zugang liegt auf der Nordseite. Zwischen den Häusern liegen grosszügige Aufenthalts- und Spielflächen von mehr als 300 m². Die Bushaltestelle Flühli liegt in 5 Minuten Fussdistanz und verbindet das Quartier tagsüber im 10-Minuten-Takt mit dem Hauptbahnhof Thun und der Stadt mit vielen Einkaufsmöglichkeiten.







Umgebung Wohnungen

Die beiden Häuser sowie das angrenzende Einfamilienhaus werden über einen gemeinsamen Weg im Norden der Parzelle erschlossen. Die Wohnsiedlung verfügt angrenzend an den Weiergrabenweg drei Besucherparkplätze sowie eine Containeranlage. Bei den Hauseingängen gibt es zudem oberirdisch die Möglichkeit, Fahrräder abzustellen.

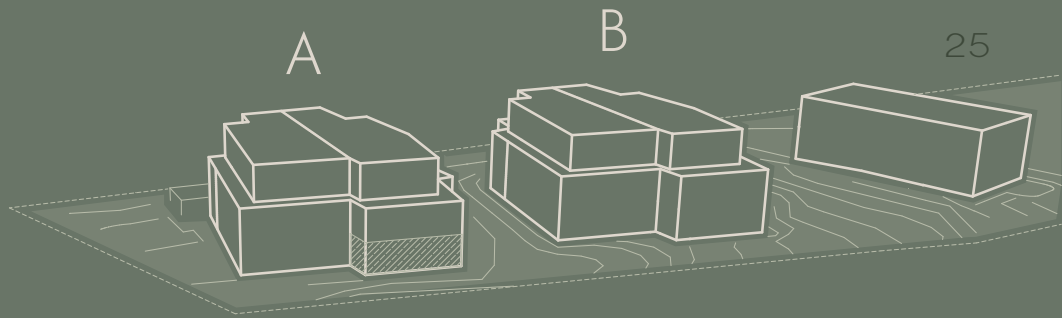
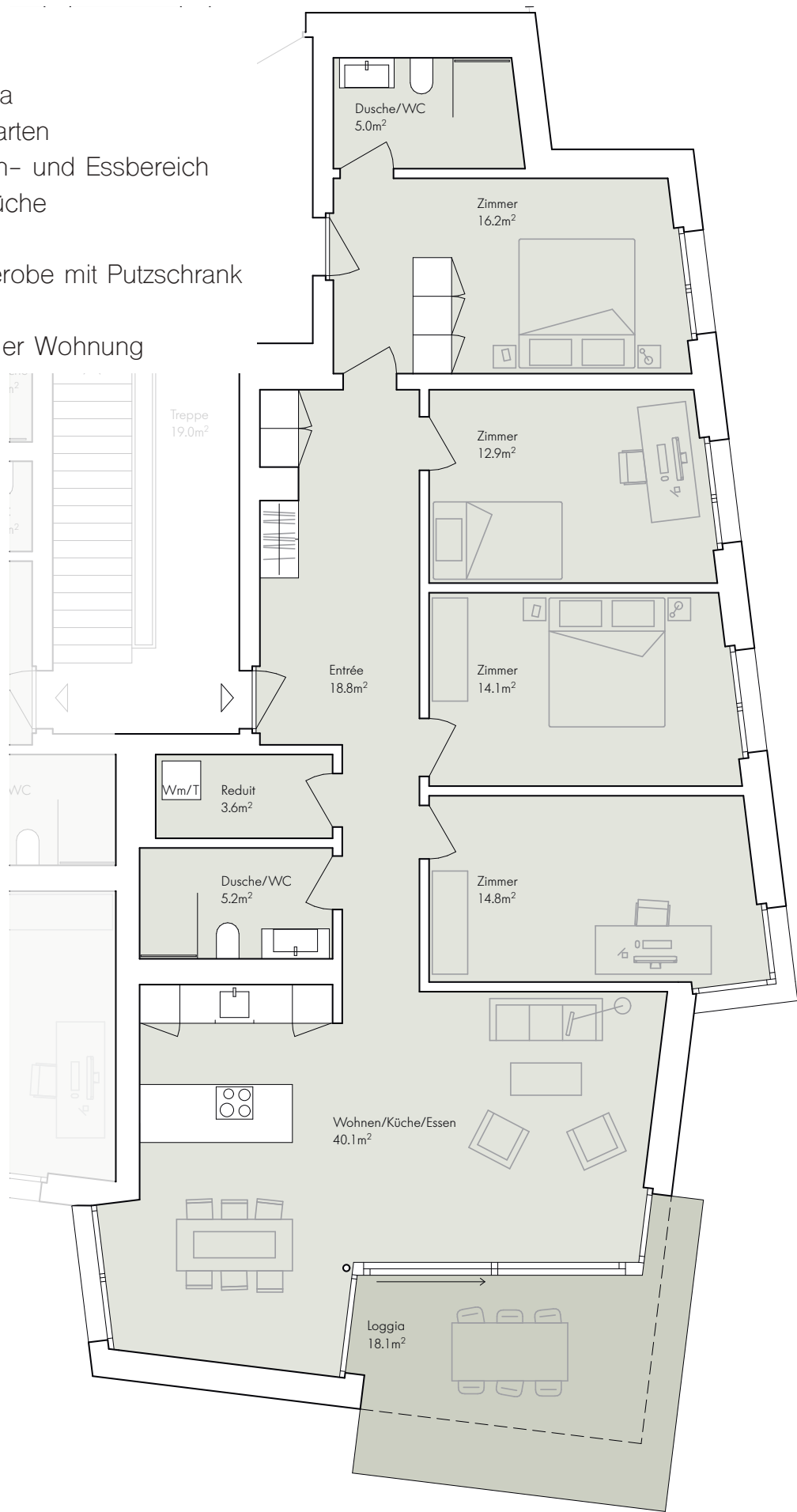
Die Gestaltung der Gartenanlage vereint Nutzbarkeit und Ästhetik. Grosszügige Terrassensitzplätze laden zum Verweilen im Grünen ein. Den Wohnungen vorgelagert ist eine Pflanzfläche mit Blütenstuden, Gräsern und Sträuchern, die den Sichtschutz für die Erdgeschossbewohnenden sicherstellen. Verschiedene Blumenwiesen sorgen für Biodiversität. Über einen Fusspfad gelangt man von den Hauseingängen zu der gemeinsam nutzbaren Aussenfläche im südlichen Bereich der Parzelle. Neue Bäume und eine, in der Böschung gepflanzte Wildhecke als Grenze zu den Nachbarshäuser, runden das Gartenkonzept ab.





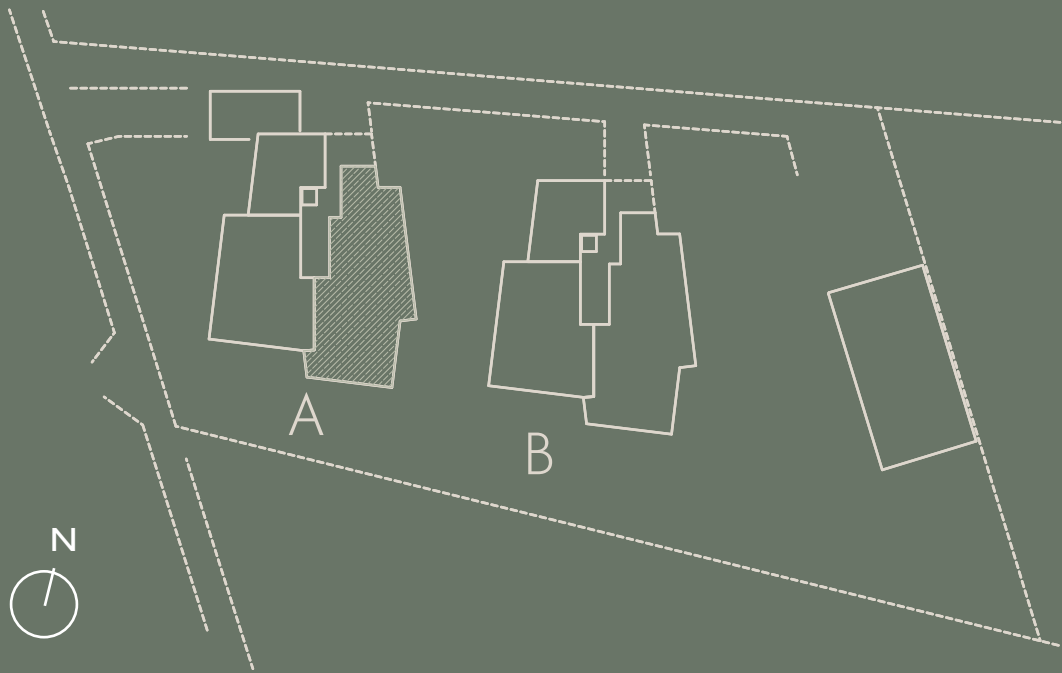
Highlights der Wohnung

- Grosse, gedeckte Loggia
- Direkter Zugang zum Garten
- Offener und heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Grosszügige Zimmer
- Geräumige Einbaugarderobe mit Putzschrank
- Praktisches Reduit
- Eigener Waschturm in der Wohnung



Haus A
A 0.1
5.5 Zimmer

Erdgeschoss
Wohnfläche: 130.5m2
Aussenfläche: 18.1m2
Keller: 10.6m2

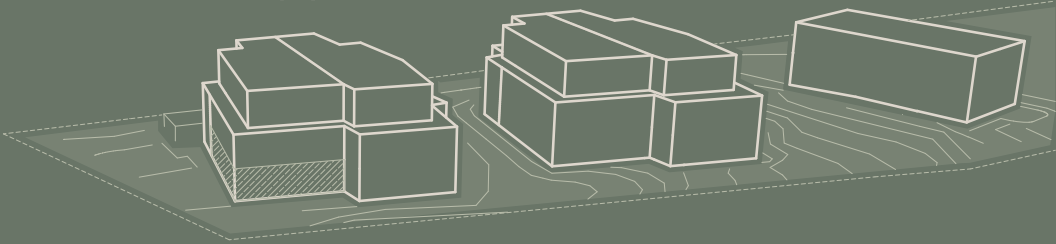


Highlights der Wohnung

- Grosse, gedeckte Loggia
- Direkter Zugang zum Garten
- Offener und heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Praktisches Reduit
- Eigener Waschturm in der Wohnung

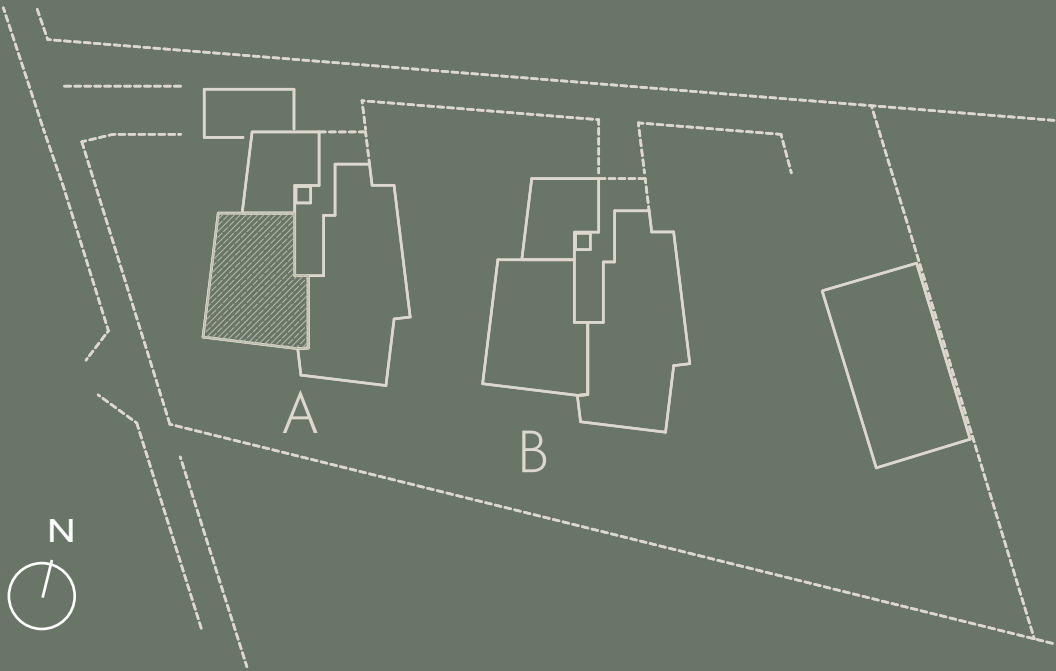


A B 27



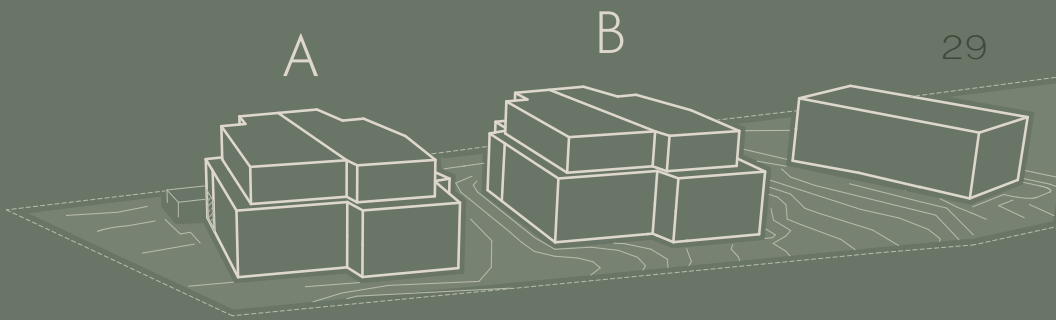
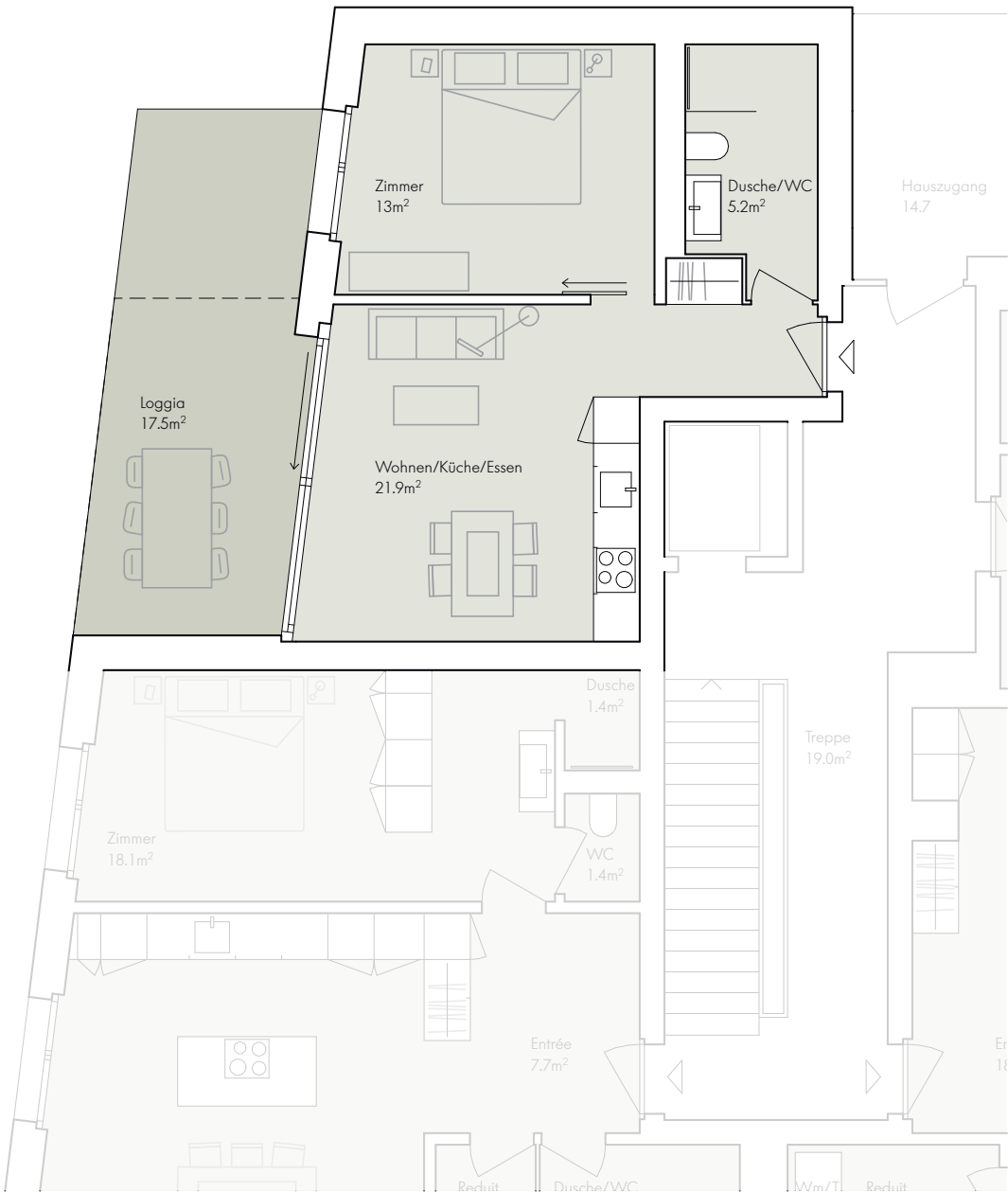
Haus A
A 0.2
3.5 Zimmer

Erdgeschoss
Wohnfläche: 90.1m²
Aussenfläche: 16.1m²
Keller: 9.7m²



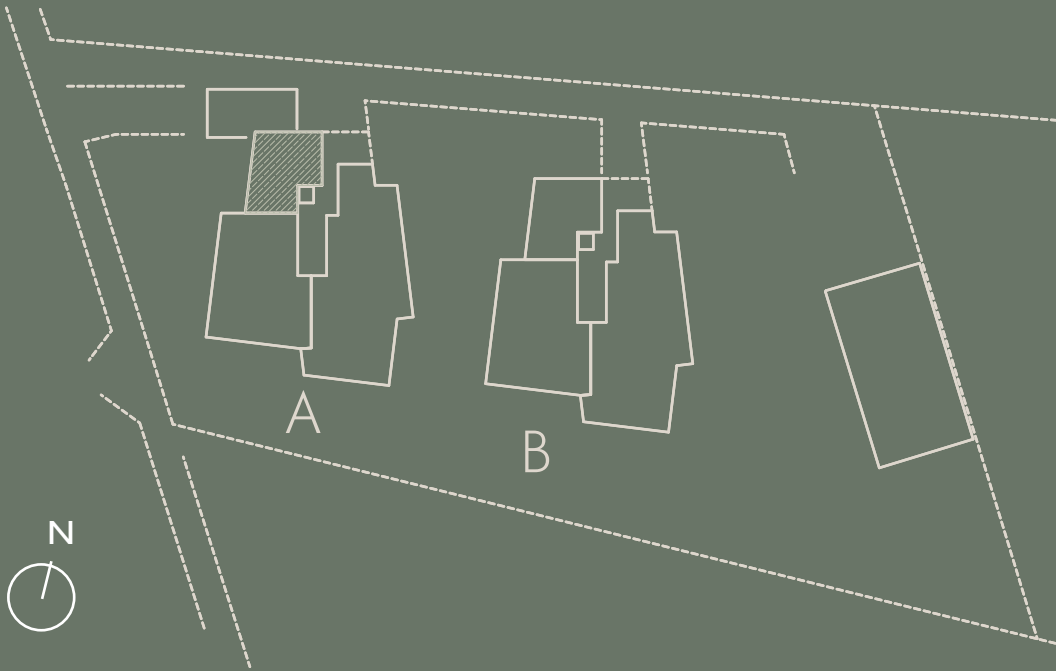
Highlights der Wohnung

- Grosse, gedeckte Loggia
- Flexibel gestaltbarer Wohnraum
- Moderne Zellenküche
- Viel Tageslicht dank grossen Fensterflächen



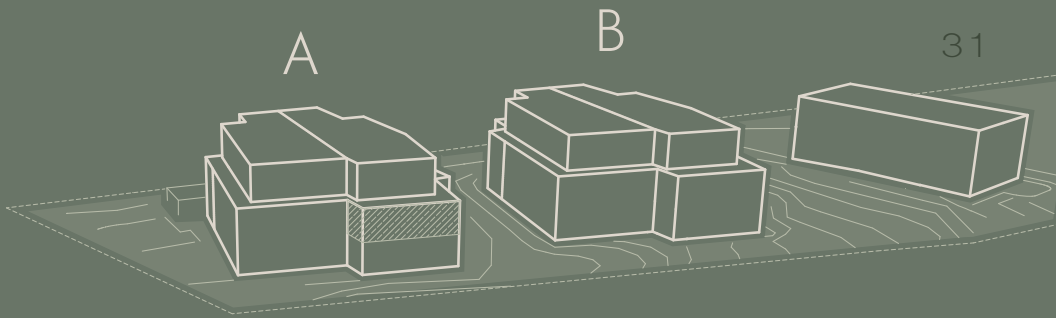
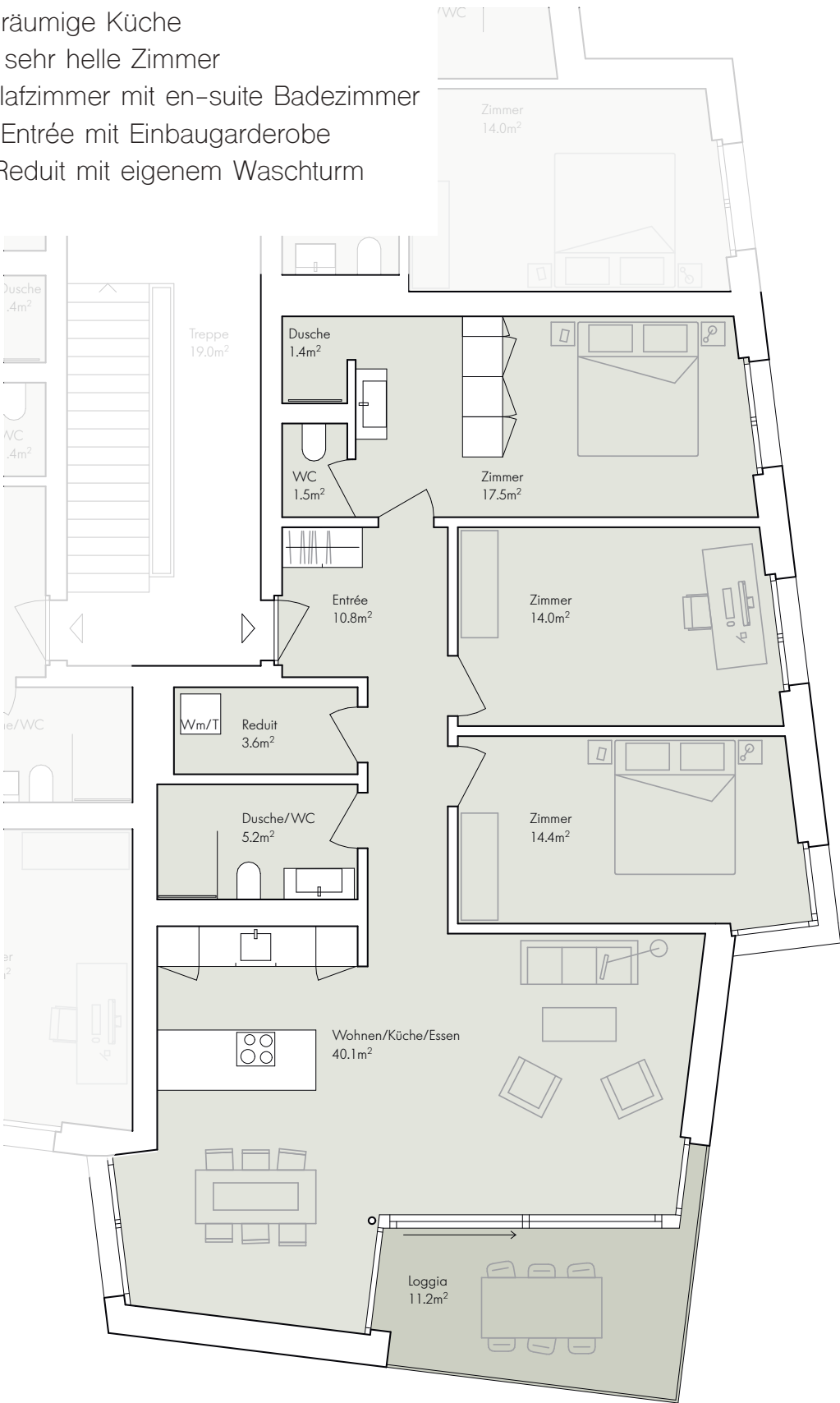
Haus A
A 0.3
2.5 Zimmer

Erdgeschoss
Wohnfläche: 40.0m2
Aussenfläche: 17.5m2
Keller/Waschküche: 10.6m2



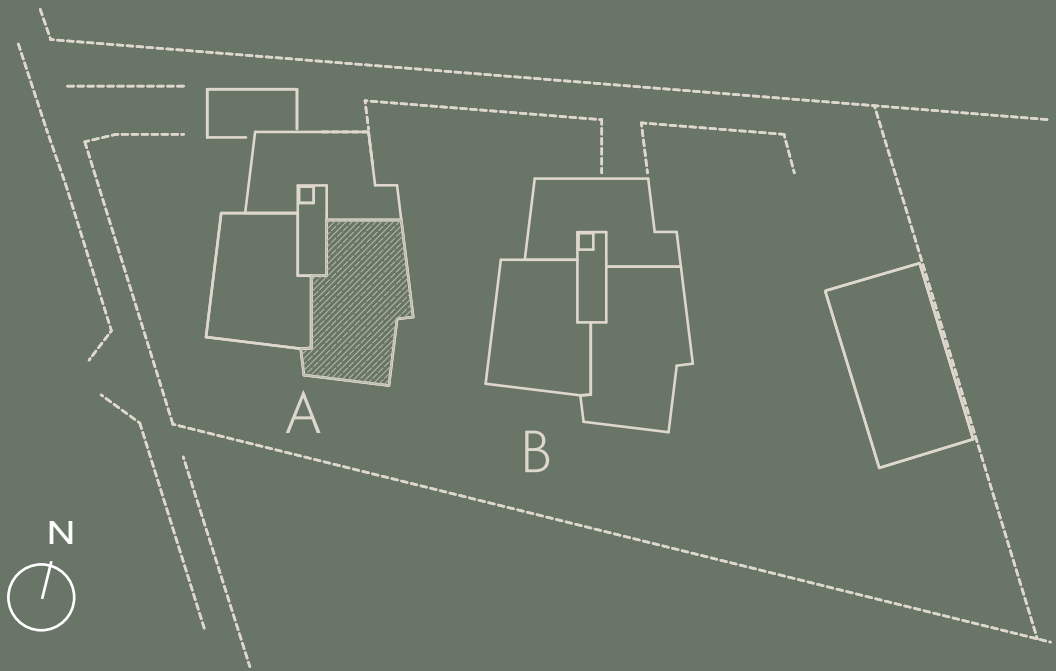
Highlights der Wohnung

- Grosse, gedeckte Loggia
- Offener und heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Grosszügige sehr helle Zimmer
- Grosses Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Geräumiges Entrée mit Einbaugarderobe
- Praktisches Reduit mit eigenem Waschturm



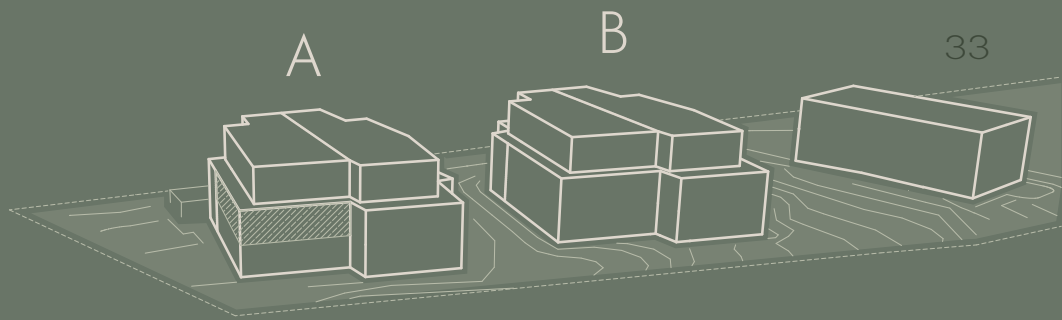
Haus A
A 1.1
4.5 Zimmer

Obergeschoss
Wohnfläche: 108.3m2
Aussenfläche: 11.2m2
Keller: 8.5m2



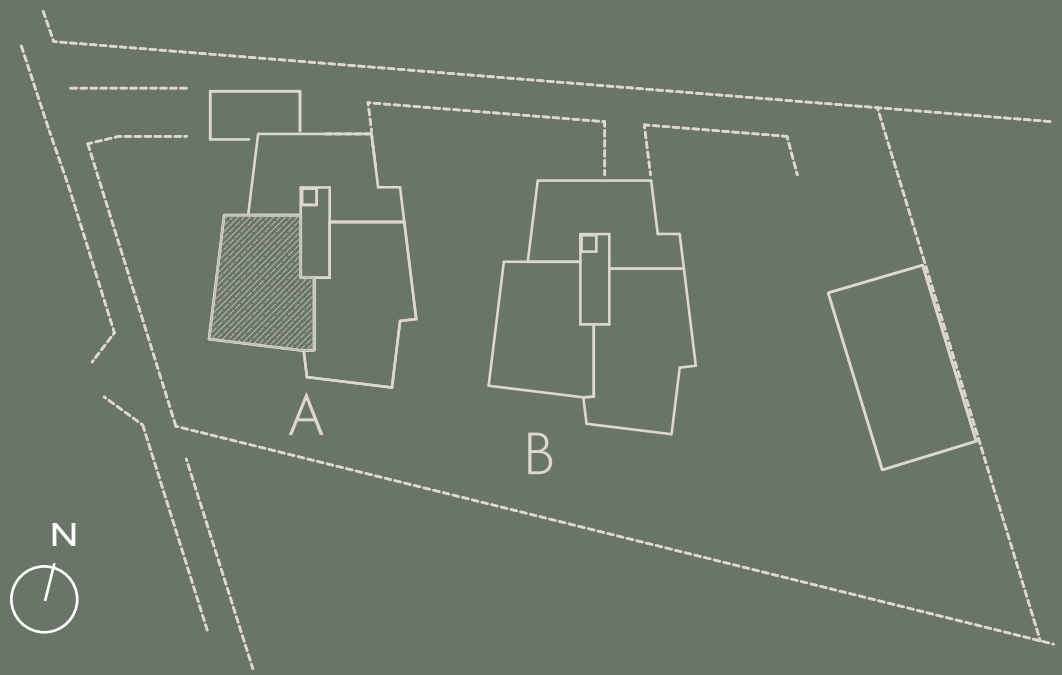
Highlights der Wohnung

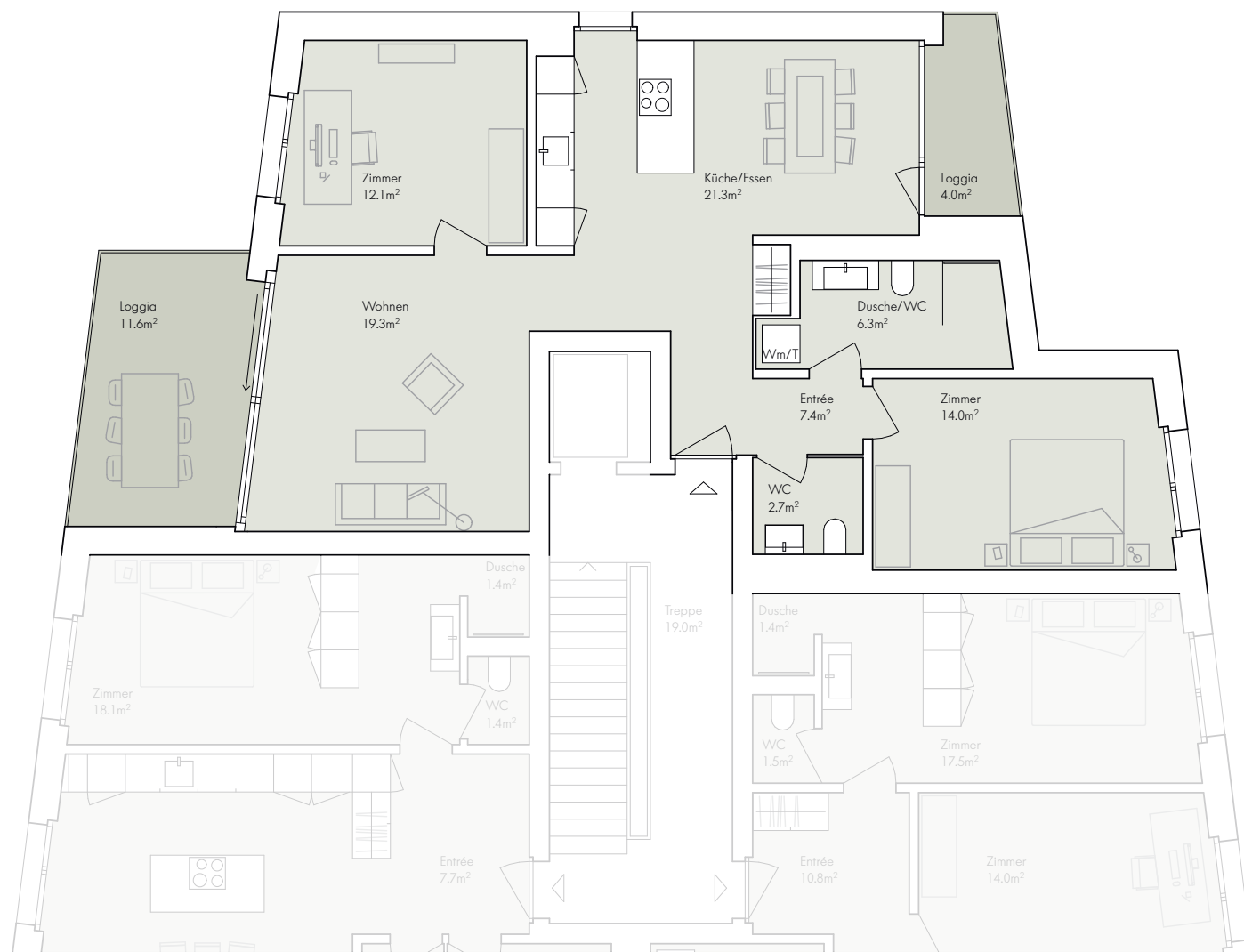
- Grosse, gedeckte Loggia
- Offener und heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Grosses Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Geräumiges Entrée mit Einbaugarderobe
- Praktisches Reduit mit eigenem Waschturm



Haus A
A 1.2
3.5 Zimmer

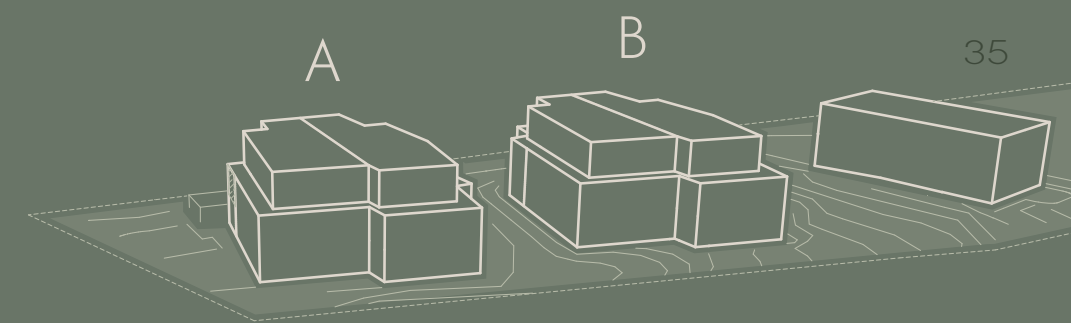
Obergeschoss
Wohnfläche: 90.1m²
Aussenfläche: 10.1m²
Keller: 8.4m²





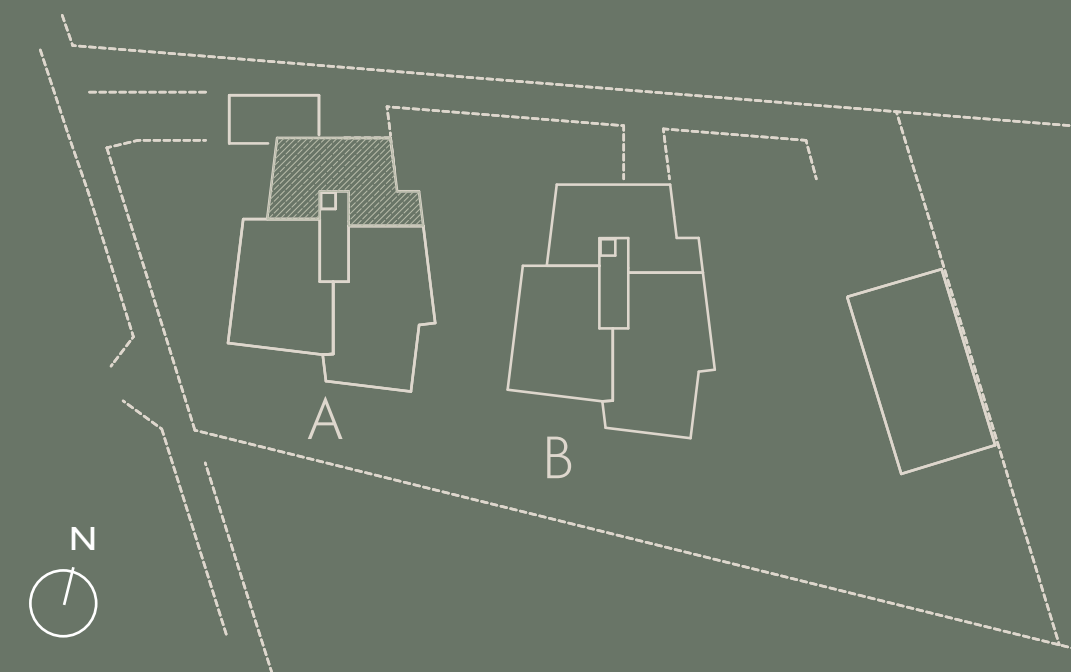
Highlights der Wohnung

- Zwei gedeckte Loggias mit Morgen- und Abendsonne
- Offener und heller Wohnbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Badezimmer und separates WC
- Eigener Waschturm in der Wohnung



Haus A A 1.3 3.5 Zimmer

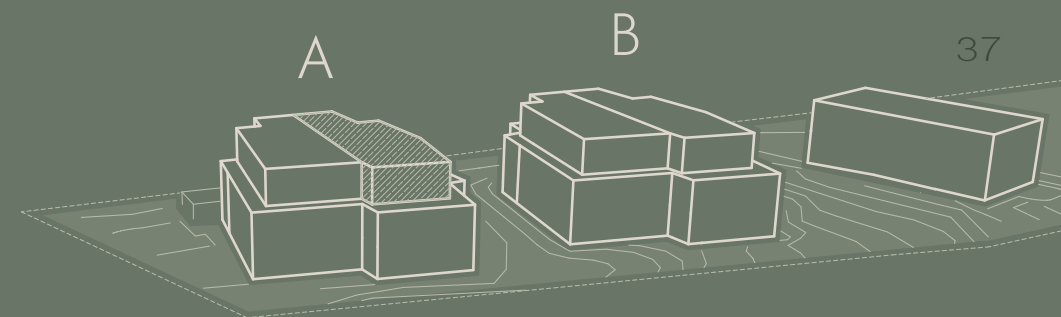
Obergeschoss
Wohnfläche: 83.0m²
Aussenfläche: 15.6m²
Keller: 7.6m²





Highlights der Wohnung

- Grosse umlaufende Aussichts-Terrasse
- Offener und heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Grosszügige Zimmer mit Aussicht
- Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Grosses Entrée mit Einbaugarderobe
- Praktisches Reduit mit Waschturm



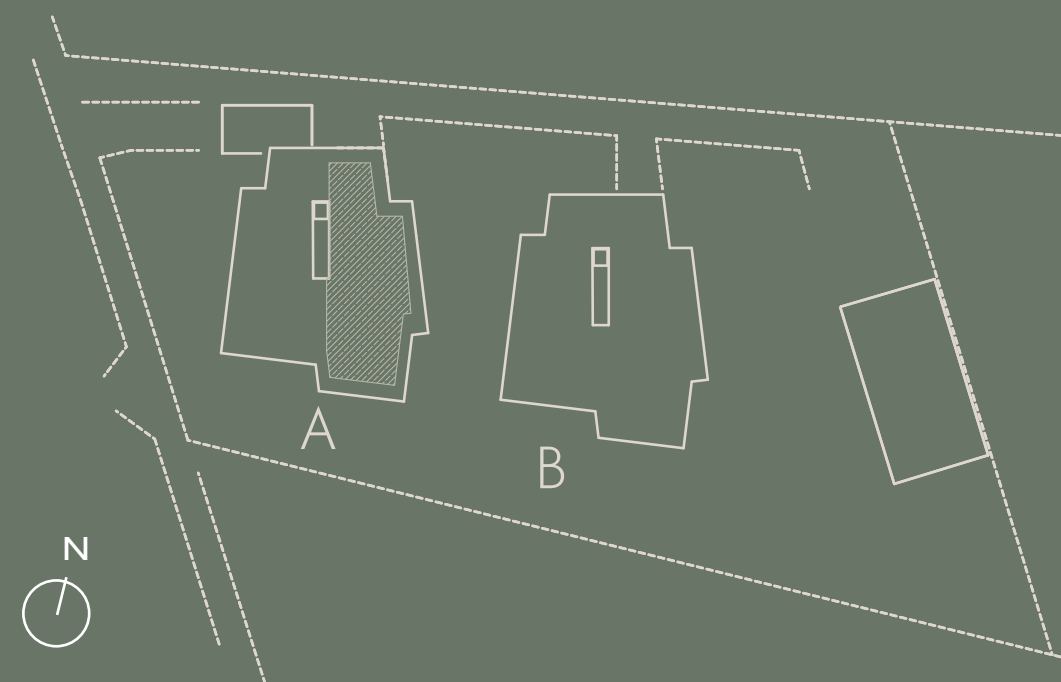
Haus A A 2.1 3.5 Zimmer

Attika

Wohnfläche: 101.6m²

Aussenfläche: 78.1m²

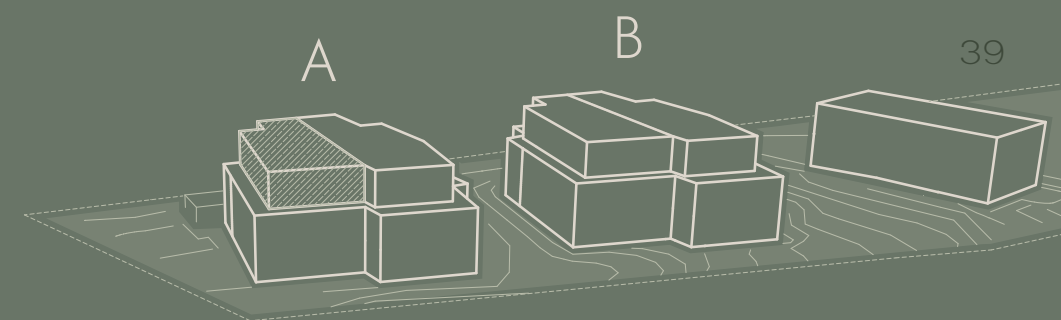
Keller: 9.6m²





Highlights der Wohnung

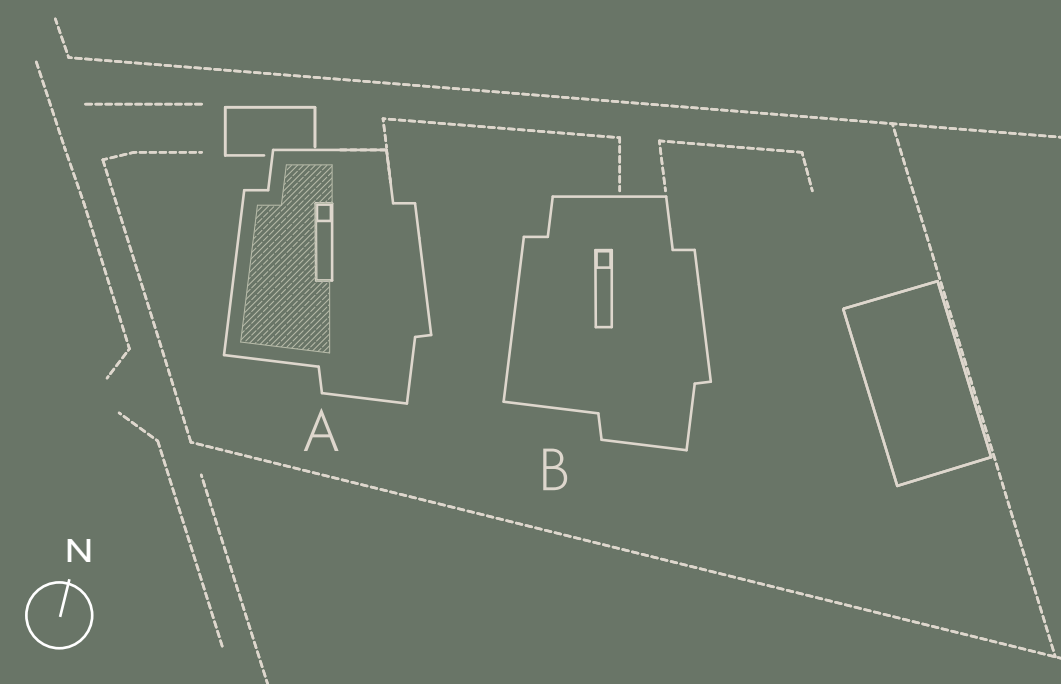
- Grosse umlaufende Aussichts-Terrasse
- Offener und heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Grosszügige Zimmer mit viel Aussicht
- Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Grosses Entrée mit Einbaugarderobe
- Praktisches Reduit mit Waschturm



Haus A A 2.2 3.5 Zimmer

Attika

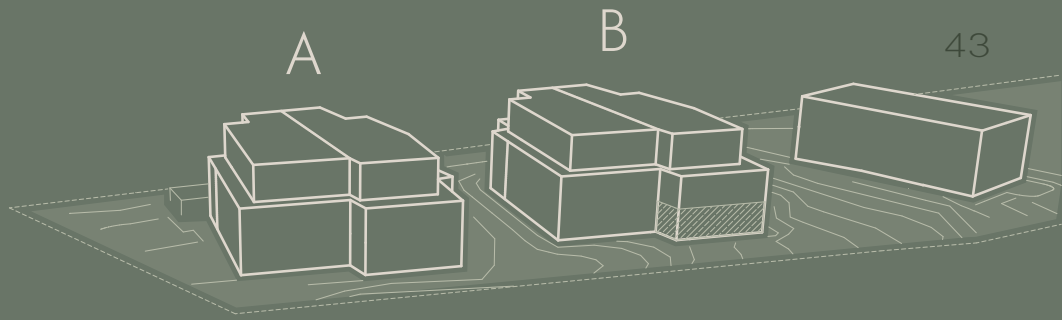
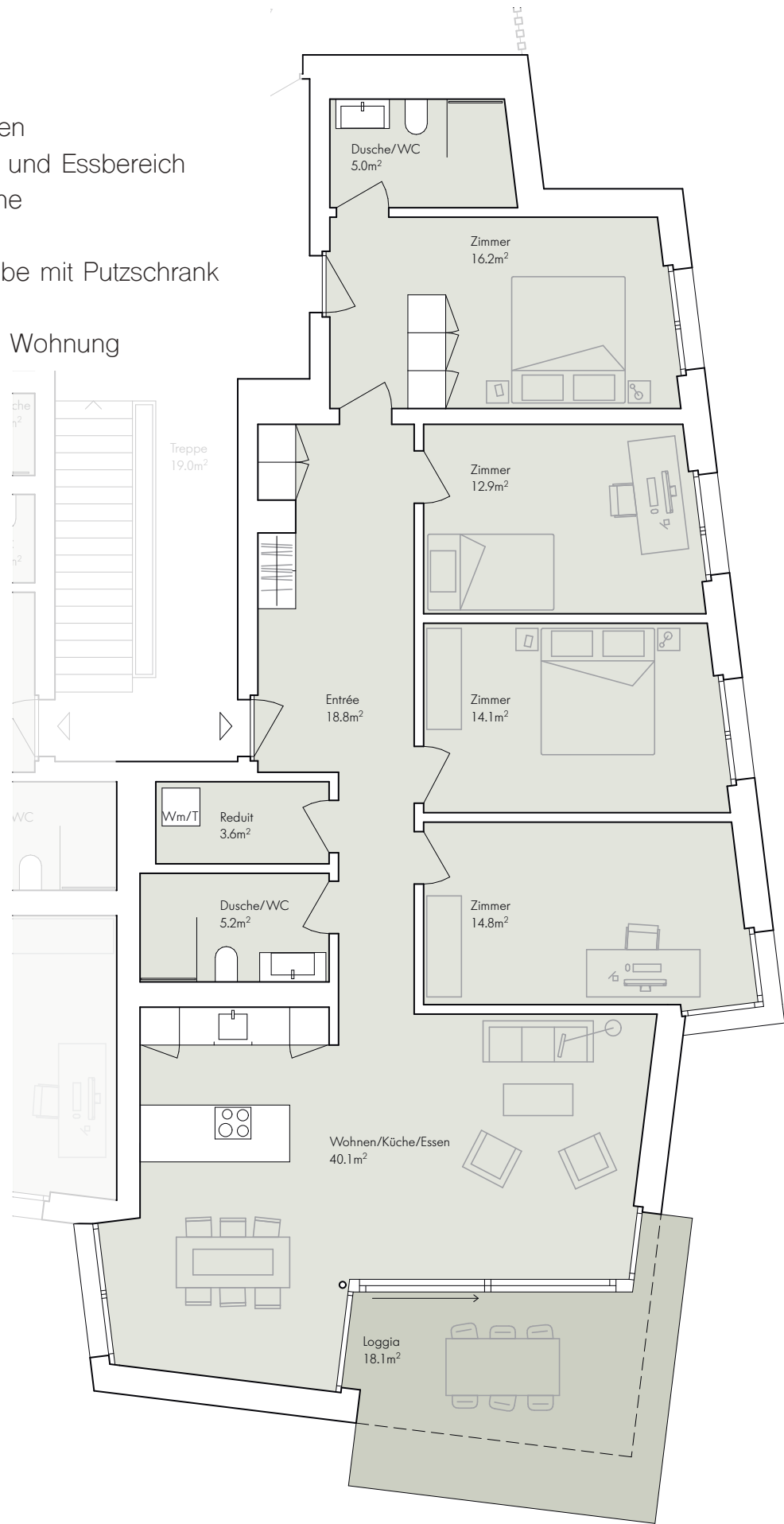
Wohnfläche: 94.1m²
Aussenfläche: 54.0m²
Keller: 9.6m²





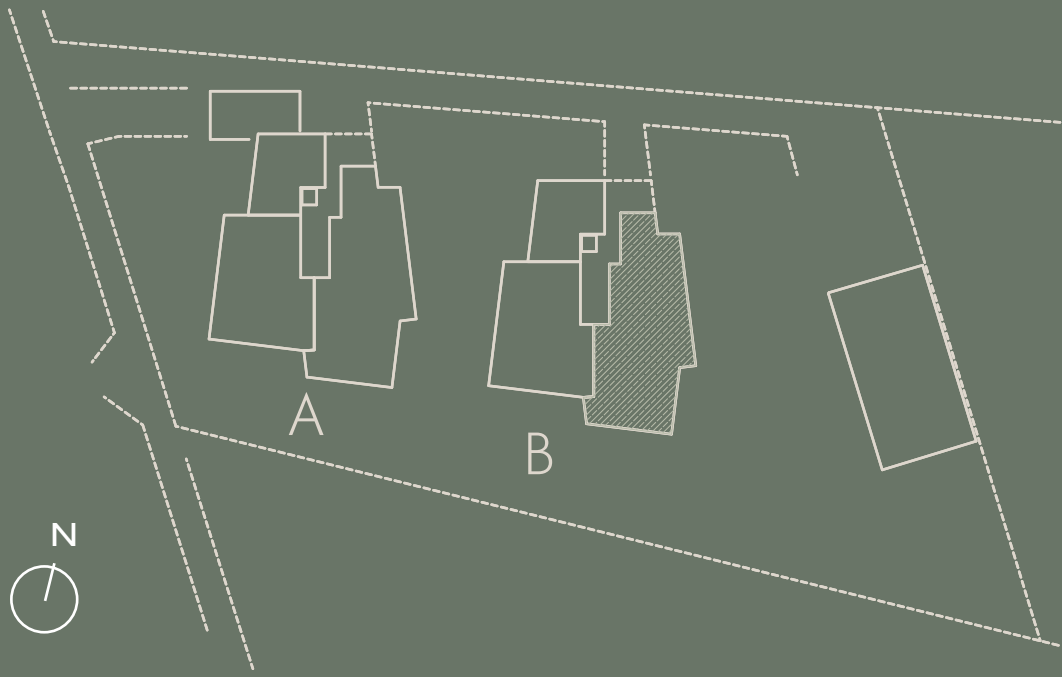
Highlights der Wohnung

- Grosse, gedeckte Loggia
- Direkter Zugang zum Garten
- Offener und heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Grosszügige Zimmer
- Geräumige Einbaugarderobe mit Putzschrank
- Praktisches Reduit
- Eigener Waschturm in der Wohnung



Haus B
B 0.1
5.5 Zimmer

Erdgeschoss
Wohnfläche: 130.5m2
Aussenfläche: 18.1m2
Keller: 10.0m2

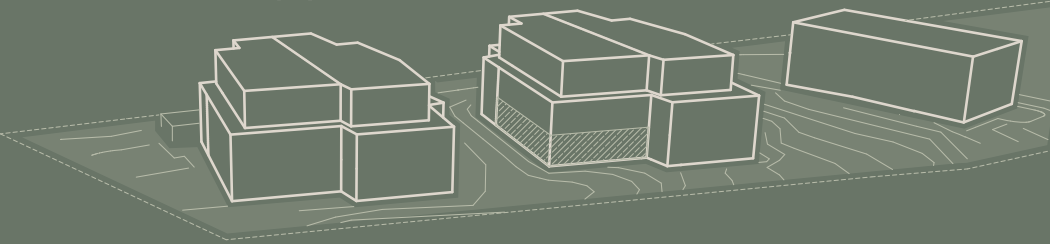


Highlights der Wohnung

- Grosse, gedeckte Loggia
- Direkter Zugang zum Garten
- Offener und heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Praktisches Reduit
- Eigener Waschturm in der Wohnung

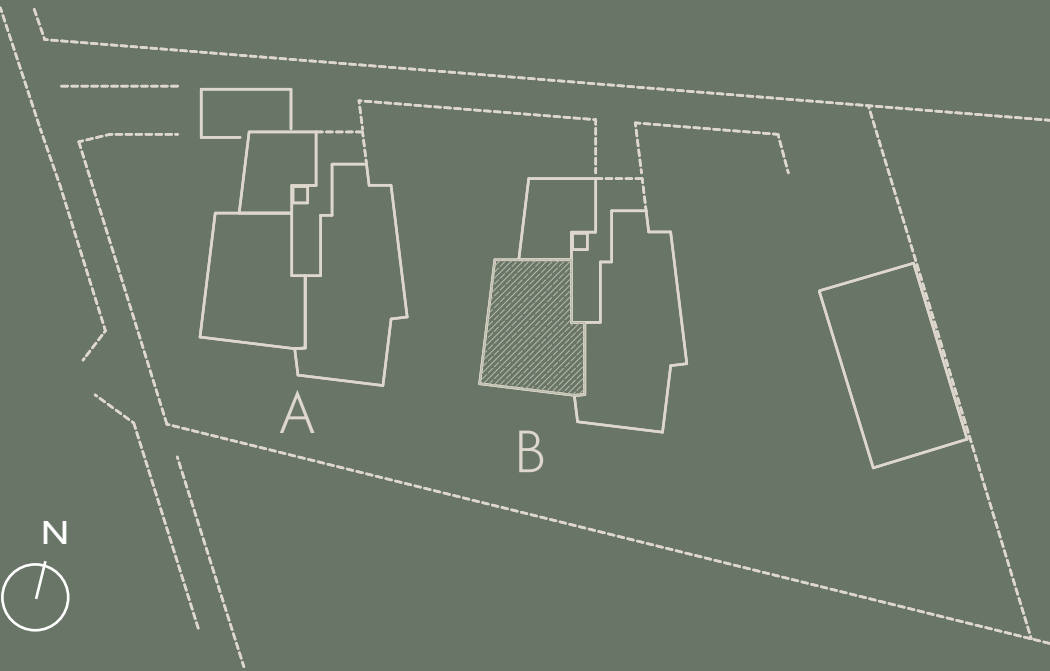


A B 45



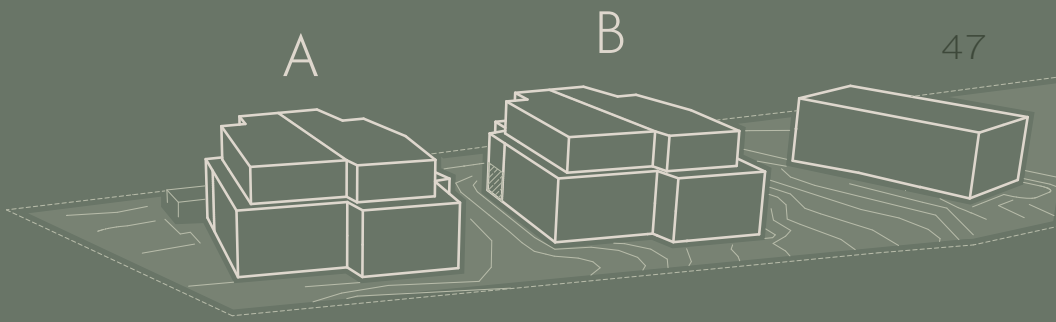
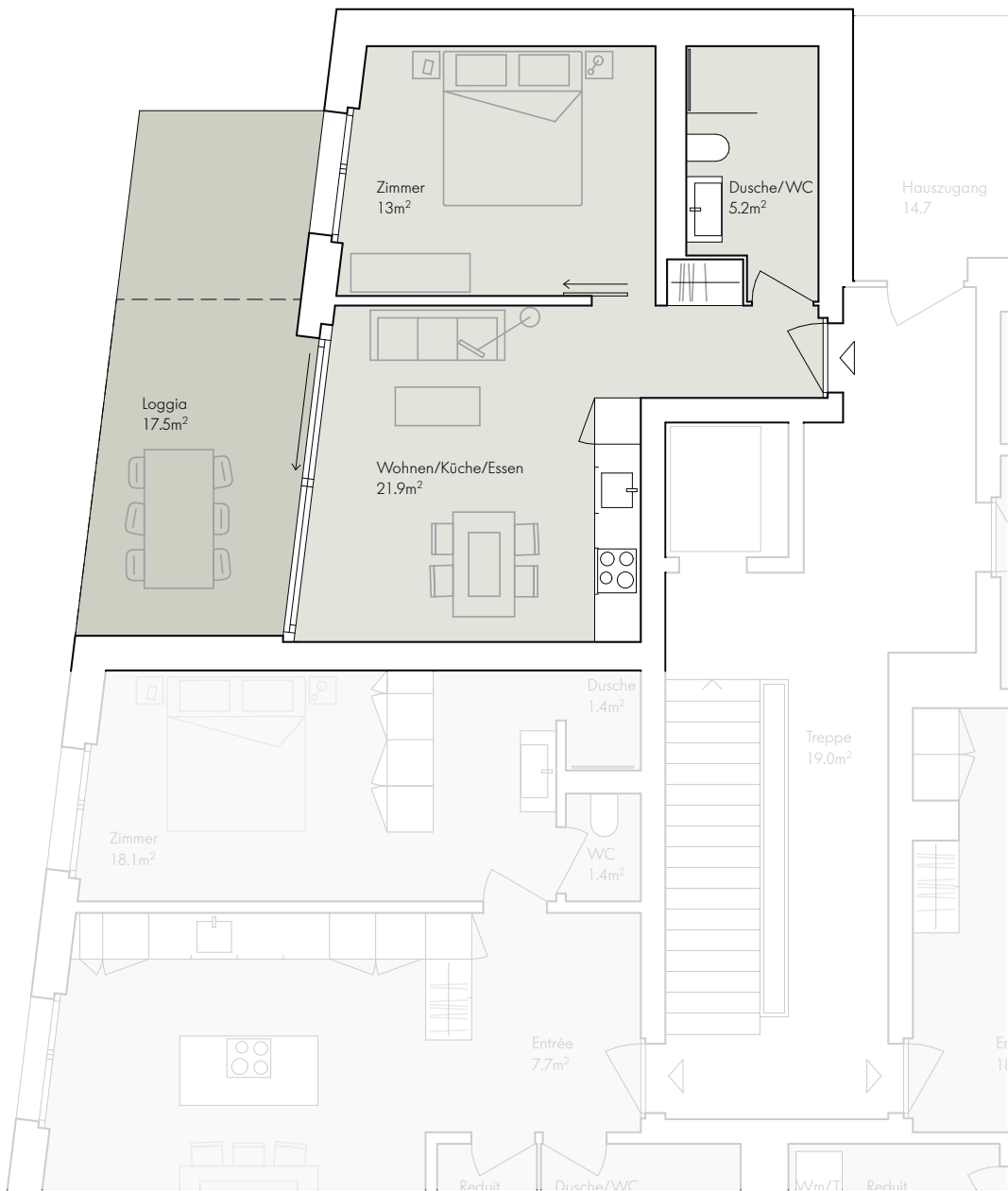
Haus B
B 0.2
3.5 Zimmer

Erdgeschoss
Wohnfläche: 90.1m²
Aussenfläche: 16.1m²
Keller: 8.6m²



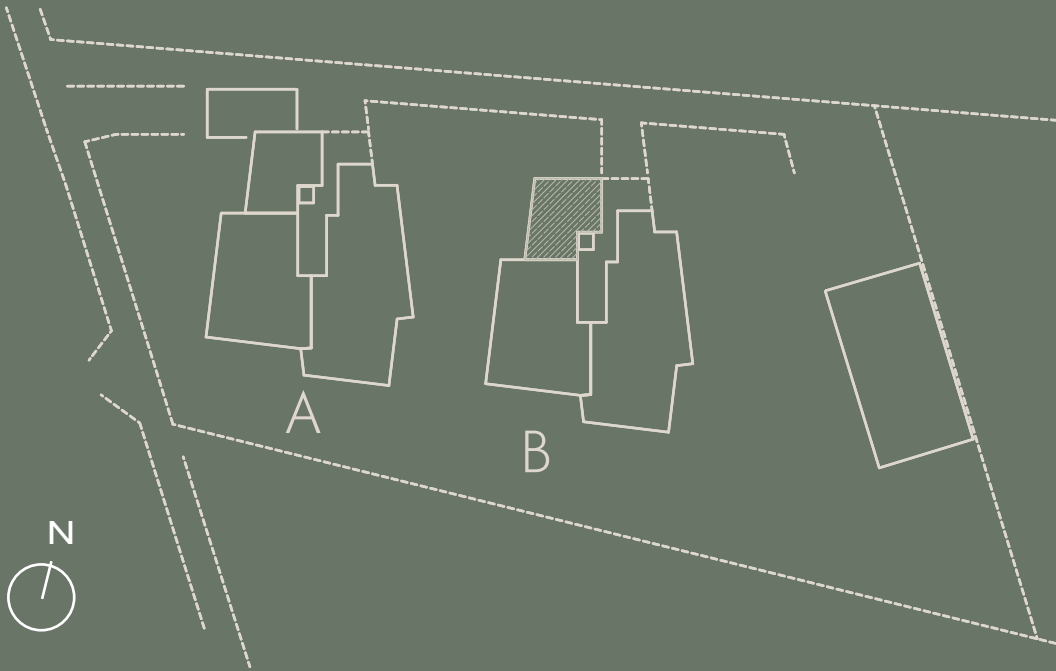
Highlights der Wohnung

- Grosse, gedeckte Loggia
- Flexibel gestaltbarer Wohnraum
- Moderne Zellenküche
- Viel Tageslicht dank grossen Fensterflächen



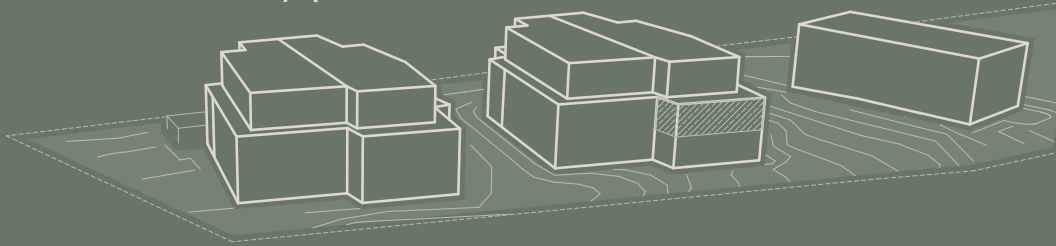
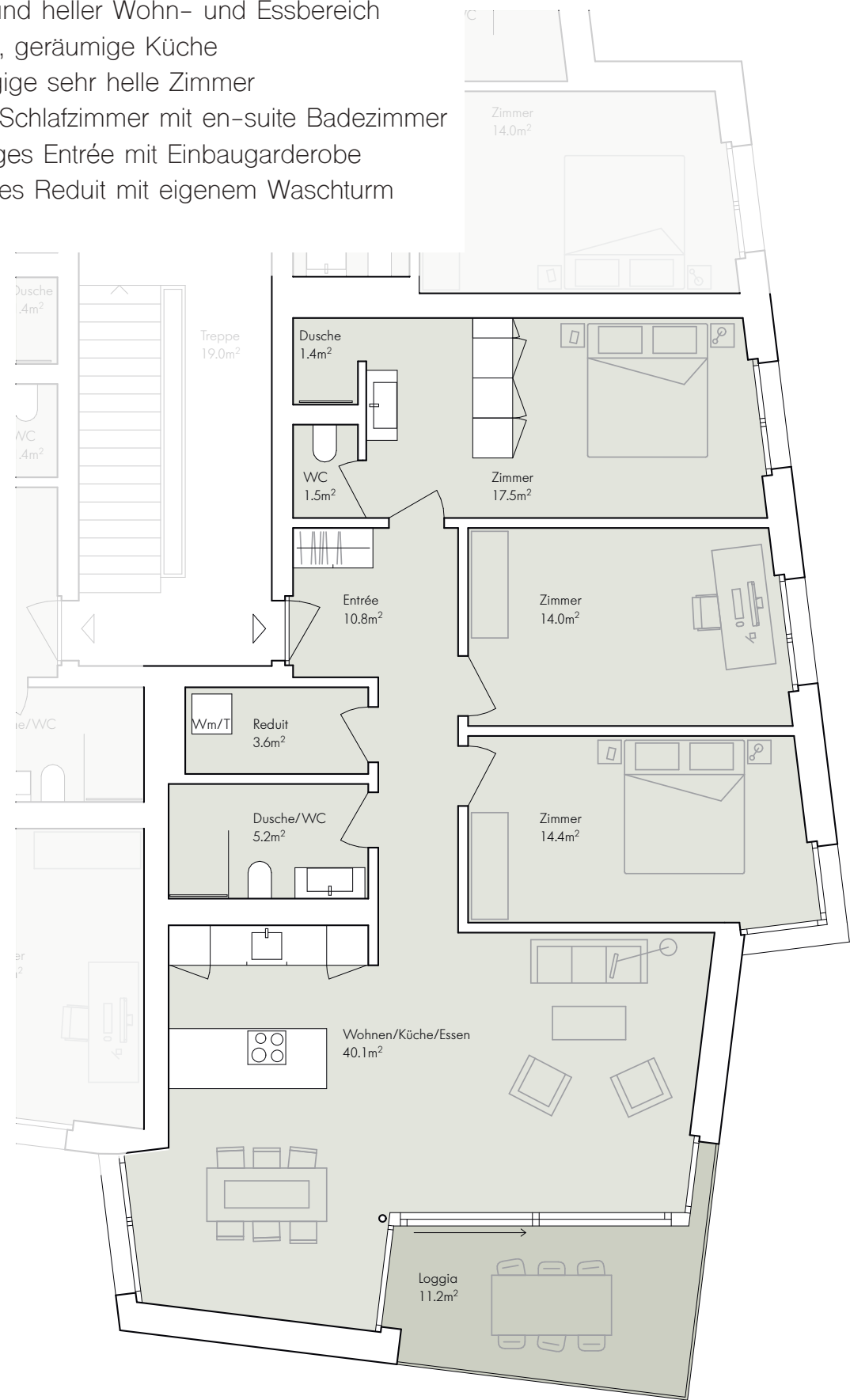
Haus B
B 0.3
2.5 Zimmer

Erdgeschoss
Wohnfläche: 40.0m2
Aussenfläche: 17.5m2
Keller/Waschküche: 13.3m2



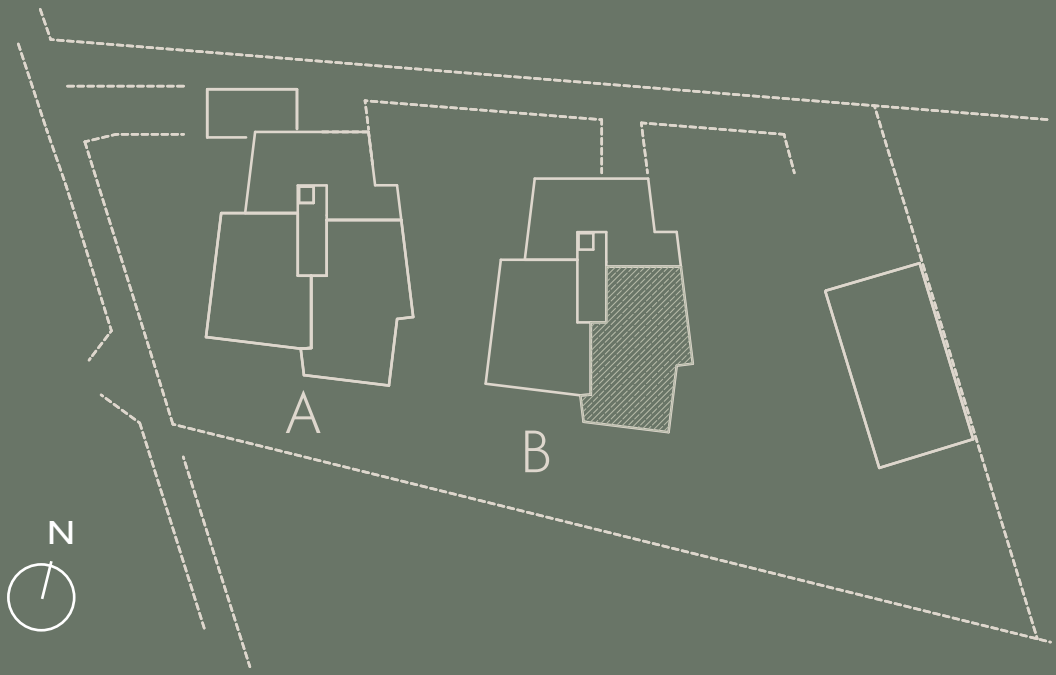
Highlights der Wohnung

- Grosse, gedeckte Loggia
- Offener und heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Grosszügige sehr helle Zimmer
- Grosses Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Geräumiges Entrée mit Einbaugarderobe
- Praktisches Reduit mit eigenem Waschturm



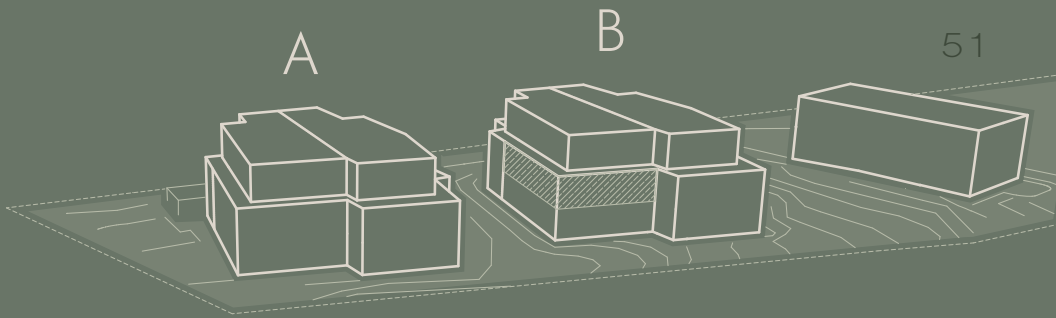
Haus B
B 1.1
4.5 Zimmer

Obergeschoss
Wohnfläche: 108.3m2
Aussenfläche: 11.2m2
Keller: 11.6m2



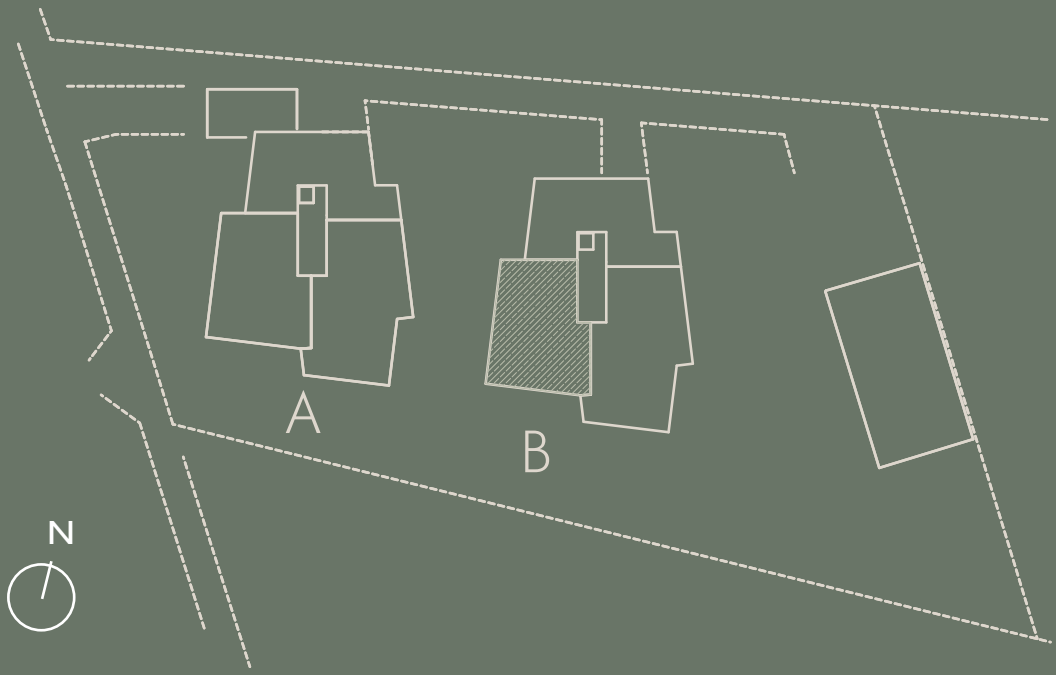
Highlights der Wohnung

- Grosse, gedeckte Loggia
- Offener und heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Grosses Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Geräumiges Entrée mit Einbaugarderobe
- Praktisches Reduit mit eigenem Waschturm



Haus B
B 1.2
3.5 Zimmer

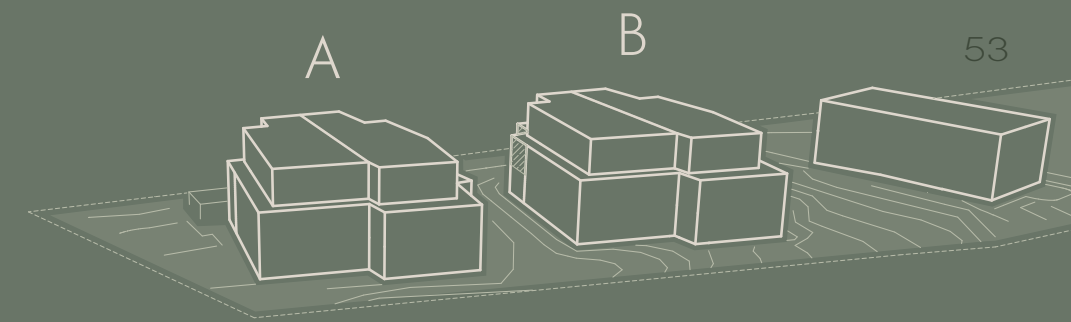
Obergeschoss
Wohnfläche: 90.1m2
Aussenfläche: 10.1m2
Keller: 9.5m2





Highlights der Wohnung

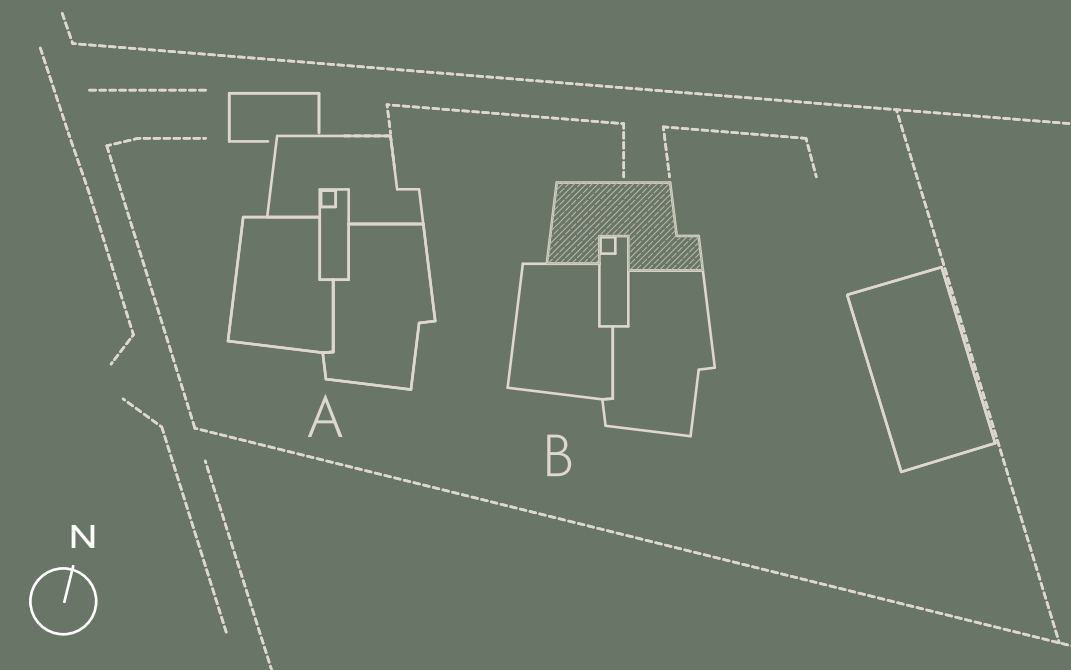
- Zwei gedeckte Loggias mit Morgen- und Abendsonne
- Offener und heller Wohnbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Badezimmer und separates WC
- Eigener Wasserturm in der Wohnung

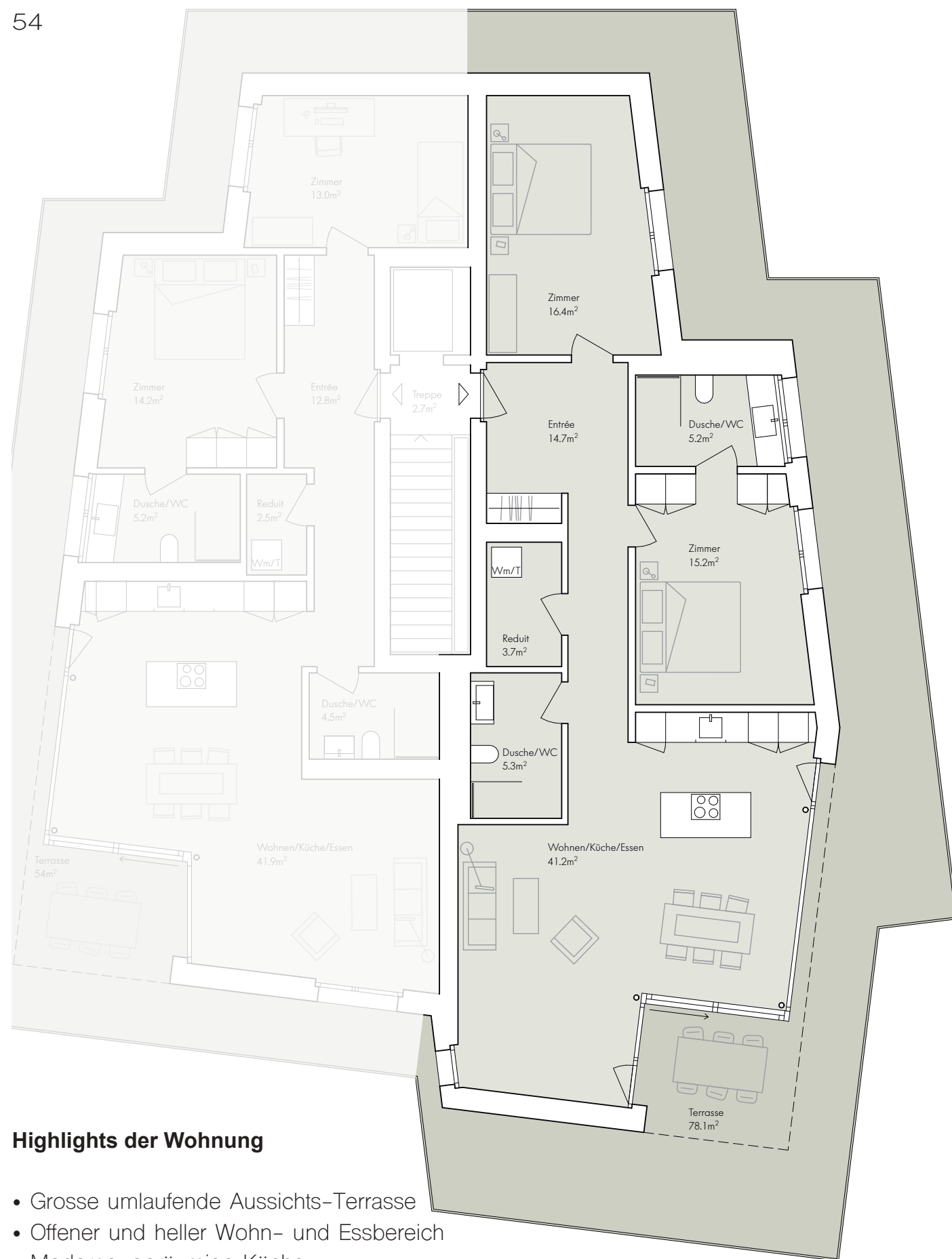


Haus B B 1.3 3.5 Zimmer

Obergeschoss

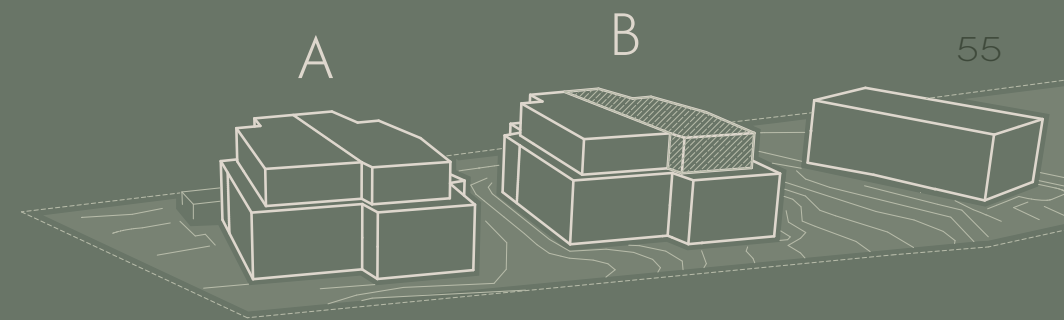
Wohnfläche: 83.0m²
Aussenfläche: 15.6m²
Keller: 9.5m²





Highlights der Wohnung

- Grosse umlaufende Aussichts-Terrasse
- Offener und heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Grosszügige Zimmer mit Aussicht
- Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Grosses Entrée mit Einbaugarderober
- Praktisches Reduit mit Waschturm



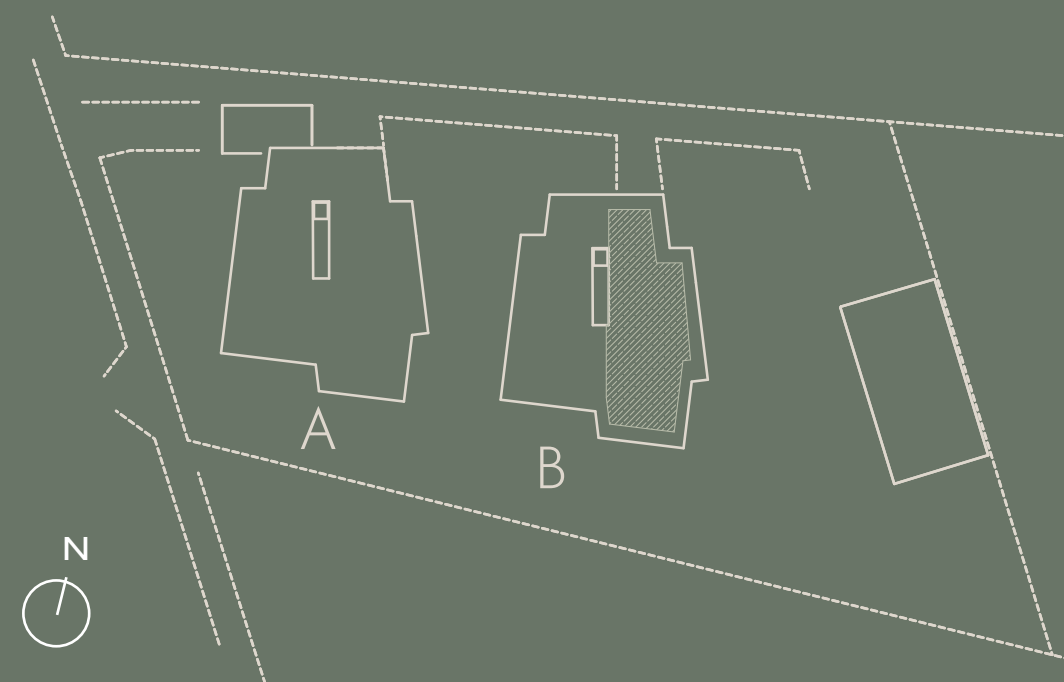
Haus B B 2.1 3.5 Zimmer

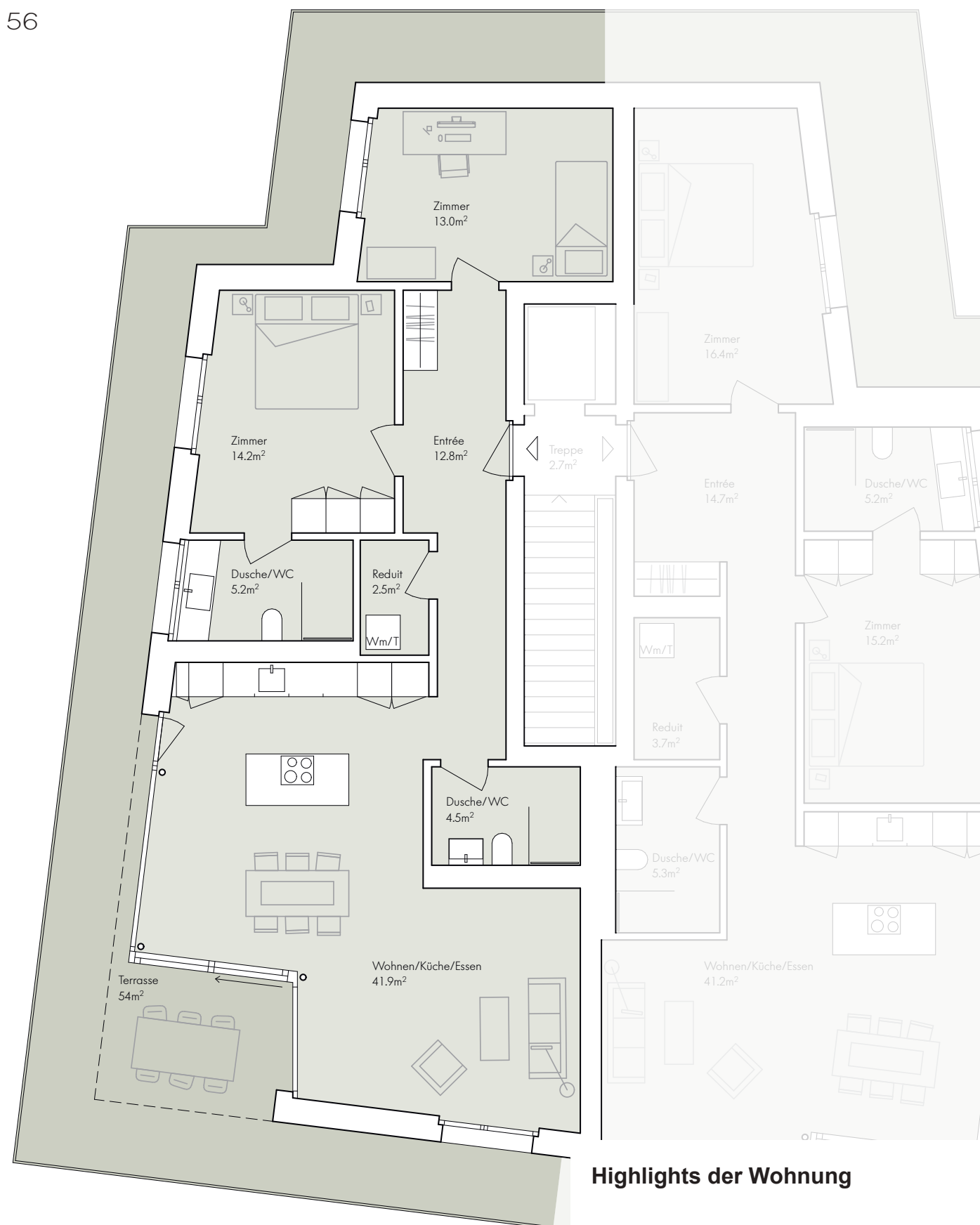
Attika

Wohnfläche: 101.6m²

Aussenfläche: 78.1m²

Keller: 10.6m²





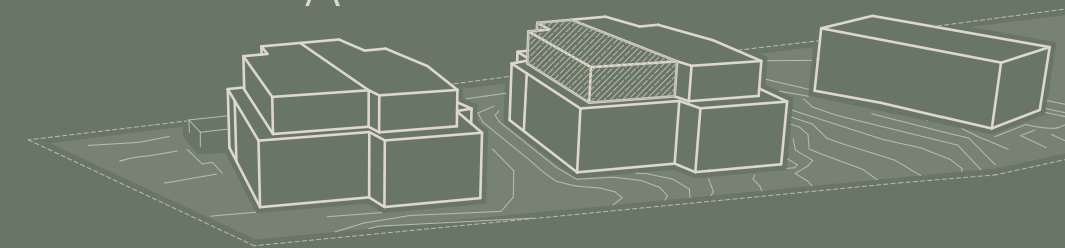
Highlights der Wohnung

- Grosse umlaufende Aussichts-Terrasse
- Offener und heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, geräumige Küche
- Grosszügige Zimmer mit viel Aussicht
- Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Grosses Entrée mit Einbaugarderobe
- Praktisches Reduit mit Waschturm

A

B

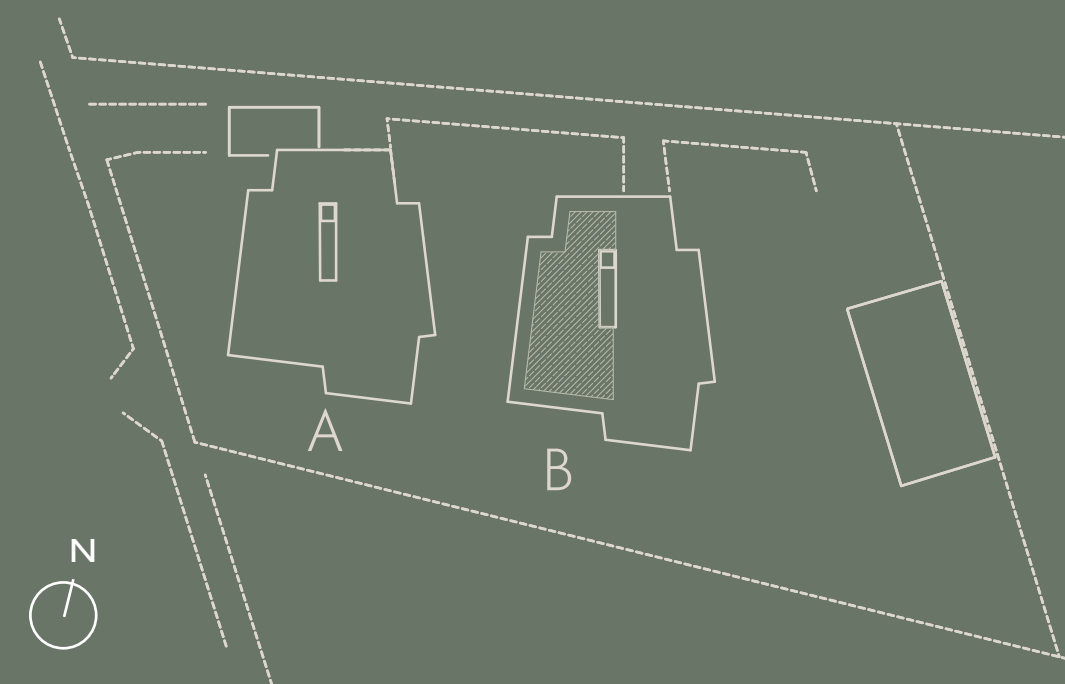
57



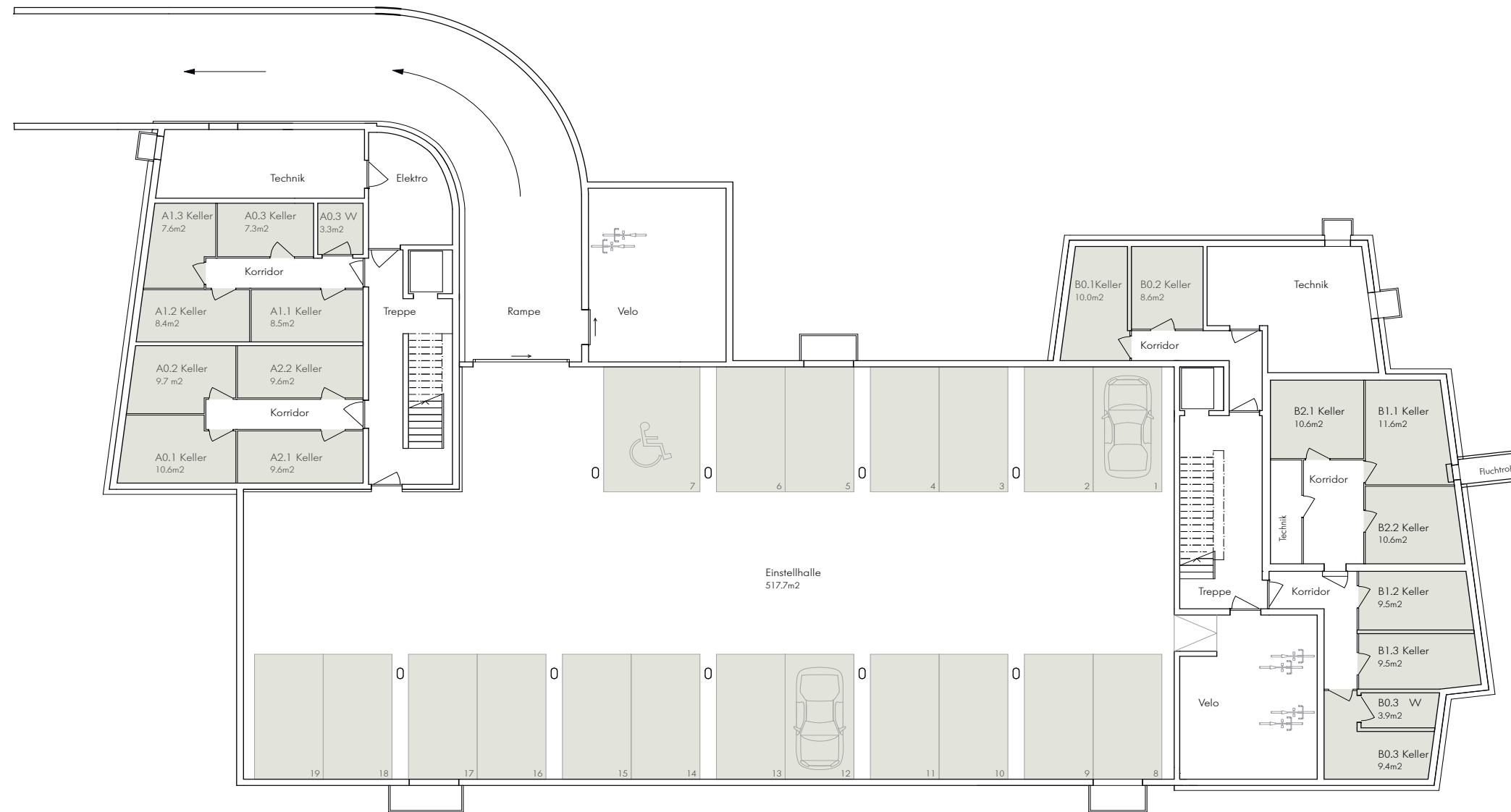
Haus B B 2.2 3.5 Zimmer

Attika

Wohnfläche: 94.1m²
Aussenfläche: 54.0m²
Keller: 10.6m²







UNTERGESCHOSS

Einstellhalle

Aus der gemeinsamen Einstellhalle mit 19 Plätzen ist jede Wohnung direkt über das Treppenhaus und den Lift erreichbar. Die Einstellhalle verfügt über die Grundausrüstung zum Anbringen der notwendigen Ladestationen für Elektroautos. Für jedes Haus befindet sich in der Einstellhalle ein geräumiger Veloabstellraum zur gemeinsamen Nutzung. Zusätzliche Abstellplätze befinden sich oberirdisch nahe den Eingangstüren. Alle Kellerräume sind grosszügig und bieten genügend Stauraum für Vorräte, Flüssiges und Überflüssiges.



Baubeschrieb

Primärkonstruktion

Die statische Konstruktion wird in Massivbauweise ausgeführt. Das Untergeschoss und die Geschossdecken sind in Beton, Wohnungstrennwände, Treppenhaus- und Liftwände zweischalig in Beton und Backstein und Wohnungsinnenwände in Backstein oder Leichtbauweise ausgeführt.

Gebäudehülle

Die Häuser werden nach dem kantonalen Energiegesetz und somit nach den neusten Standards erstellt.

Fassade:

Die Gebäude werden mit Mineralwolle gedämmt. Die vertikale Holzverkleidung aus hydrophobierter Weisstanne ist hinterlüftet. Der Sockel wird in Sichtqualität betoniert.

Flachdachkonstruktion:

Das Flachdach wird mit Zweischicht-Platten isoliert und mit Bitumenbahnen abgedichtet. Auf dem Flachdach wird eine Fotovoltaik Anlage mit ca. 15 Grad Neigung aufgebaut. Die allgemeinen Spenglerarbeiten sind in Kupfer geplant.

Fenster:

Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebefronten werden als hochwertige Holz-Metall-Fenster mit Isolierverglasung ausgeführt. Die Fenster sind innen gemäss Farbkonzept deckend gestrichen. Hochwertige Beschläge und eingelassene Vorhangschienen oder Vorhangbretter gehören zur Standardausführung.

Sonnenschutz:

Sämtliche Schlaf- und Nebenräume sind mit Lamellenstoren mit Elektroantrieb ausgestattet. Im Bereich der Balkone und Terrassen sind Knickarmmarkisen sowie Senkrecht-Sonnenstoren mit Elektroantrieb vorgesehen. Sämtliche Ausführungen gemäss Farbkonzept Architekt.

Loggias, Balkone, Terrassen:

Terrassenbelag der Erdgeschosswohnungen mit Feinsteinzeugplatten, auf den Balkonen wird ein langlebiger Holzrost aus Lärche verbaut. Die Balkongeländer und Absturzsicherungen sind passend zur Fassade in Metall ausgeführt.

Ausbau

Elektroanlagen:

Spots, Lampenstellen sowie Steckdosen in genügender Anzahl. Multimedia-Anschlüsse im Wohnbereich sowie Leerrohre in den Zimmern. Anschlüsse für Küchen- und Waschgeräte. Sonnerie- Gegensprechanlage und automatische Türentriegelung. Photovoltaik-Anlage auf dem Flachdach. Sicherungsabgang für Elektromobilitäts-Installationen.

Heizungsanlage:

Luft-Wasser Wärmepumpe. Fussbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Wohnräumen.

Sanitärapparate:

Bad: Badewanne aus Stahl, Bad- bzw. Duschmischer, Waschtisch in Keramik, Möbelunterbau mit Schubladen, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten, inkl. Zubehör. Dusche / WC: Dusche bodenbündig mit eingelassener Rinne, Duschabtrennung aus Glas, Waschmaschine und Kondensationswäschetrockner in den Wohnungen integriert.



Baubeschrieb

Küche:

Küchen je nach Wohnungstyp gemäss Plan. Fronten in Melaminharzbeschichtung. Arbeitsfläche aus Naturstein 20mm, Küchenrückwand mit WSP-Platte matt nach Kollektion. Gerätestandard Siemens, Glaskeramik-Induktionskochherd, Um-
luftabzug, Geschirrspüler, Backofen, Kühl-Gefrier-Kombination.

Schreinerarbeiten:

Innentüren raumhohe Futtertüren weiss gespritzt. Einbaugarderobenschrank im Eingangsbereich.

Bodenbeläge:

Bodenbeläge in Wohnbereich, Küche und Zimmer als Parkett in Eiche. inkl. allen Nebenarbeiten und Zuschlägen fertig verlegt. Bodenbeläge in Nassräumen als Feinsteinzeugplatten inkl. allen Nebenarbeiten und Zuschlägen fertig verlegt.

Wandbeläge:

Wände in allen Räumen mineralischer Abrieb 1.0mm. In Nassräumen Feinsteinzeugplatten inkl. allen Nebenarbeiten und Zuschlägen fertig verlegt.

Decken:

Sämtliche Decken sind mit einem Glattputz aus Gips gestrichen ausgeführt (Weissputz).

Transportanlagen:

Personenaufzug in allen Treppenhäusern, Nutzlast 630kg/9 Personen. Wände und Decken in Standardausführung.

Baurecht

Grundstück im Baurecht

Ein Baurecht wird als sogenannte Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen und ist gesetzlich geregelt (ZGB Art. 675 und insbesondere Art. 779 ff.). Ein Baurechtsvertrag läuft meist über 50 bis maximal 100 Jahre. Nach Ablauf der Baurechtsdauer steht es den Parteien frei, den Vertrag zu verlängern (erneut maximal 100 Jahre). Können sich die beiden Parteien nicht auf eine Verlängerung einigen, geht die Immobilie gegen Bezahlung des damaligen Verkehrswertes wieder in das Eigentum des Grundeigentümers über («Heimfall»). In der Sprache der Juristinnen und Juristen handelt es sich um ein sogenanntes selbständiges und dauerndes Recht, das auch übertragen und vererbt werden kann.

Günstiger zum Wohneigentum

Die Stockwerkeigentümer kaufen lediglich die Wohnung, ohne den sonst üblichen Anteil am Bauland erwerben zu müssen. Das Grundstück bzw. der Boden bleibt im Eigentum des Landeigentümers. Als Gegenleistung zahlen die Nutzer gewissermassen eine «Miete» für das Land oder – genauer ausgedrückt – den jährlichen Baurechtszins. Das hat einen wesentlichen Vorteil: Die Bewohnerinnen und Bewohner müssen den teuren Landanteil nicht finanzieren.

Baurechtszins und Indexierung

Der massgebende Baurechtszinssatz bei Vertragsabschluss wird in der Regel während der gesamten Vertragslaufzeit nicht angepasst. Er ist jedoch indexiert und wird alle fünf Jahre dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst, so wie man es auch von den Wohnungsmieten kennt. Die Vertragsparteien sind zudem berechtigt, den Landwert aufgrund allgemeiner Veränderungen von Grund und Boden alle fünfzehn Jahre aufgrund einer Verkehrswertschätzung anzupassen.

Wegleitung zum Kauf

Sie beabsichtigen eine Eigentumswohnung im Baurecht des Projektes «Duett im Grünen» in Steffisburg zu erwerben. Gerne erläutern wir Ihnen die wichtigsten Punkte, die es für den Erwerb zu berücksichtigen gilt.

Reservation

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung zahlt der Käufer eine Anzahlung in Höhe von CHF 30'000.–, welche später dem Kaufpreis angerechnet wird. Der Reservationsvereinbarung ist eine Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Finanzierungsinstituts beizulegen. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren, behält die Verkäuferin ein Reuegeld von CHF 10'000.– für Umtriebe zurück.

Kaufvertrag

Anschliessend wird der Kaufvertrag im Notariat Hans-Heinrich Weber, Scheibenstrasse 3, 3601 Thun, beurkundet. Die Kosten für die Beurkundung (Gebühren Notar und Grundbuchamt) betragen ca. 1 %. Die Handänderungssteuer von 1.8 % ist ebenfalls durch den Käufer zu zahlen.

Die für die Finanzierung notwendigen Schuldbriefe müssen durch den Käufer bzw. den Notar neu errichtet werden.

Käuferbetreuung

In Zusammenarbeit mit den Architekten der brügger architekten ag haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Ausbauwünsche zu besprechen. Anschliessend besuchen Sie die Ausstellungen der involvierten Unternehmen, um die gewünschten Materialien auszuwählen.

Bezug

Die vorgesehenen Bezugstermine der einzelnen Wohnungen finden Sie in der aktuellen Preis- und Reservationsliste. Der definitive Bezugstermin wird Ihnen sechs Monate im Voraus schriftlich bekannt gegeben.

Kontakt



Peter Stähli, Heim & Gut AG

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktnahme. Gerne beraten wir Sie persönlich und stehen Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

Alle Wohnungen und Informationen sind auch auf www.heimundgut.ch verfügbar.

Beratung & Verkauf

Heim & Gut AG
3612 Steffisburg
079 683 90 25
mail@heimundgut.ch
www.heimundgut.ch

Architektur & Realisierung

brügger architekten ag
3600 Thun
033 655 30 80
wohnen@b-architekten.ch
www.b-architekten.ch



**Wir freuen uns auf Ihre
Kontaktaufnahme!**